**Городской округ Ханты-Мансийск**

**Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСИЙСКА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 08.04.2022 №369

Об утверждении Правил

землепользования и застройки

территории города Ханты-Мансийска

В целях создания условий для устойчивого развития города Ханты-Мансийска, в соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 8 статьи 8 Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 №39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», руководствуясь статьей 71 Устава города Ханты-Мансийска:

1.Утвердить Правила землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска без проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, в полном объеме соответствующие редакции решения Думы города Ханты-Мансийска от 26.09.2008 №590 «О Правилах землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска» (в последней редакции решения Думы города Ханты-Мансийска от 24.12.2021 №29-VII РД), согласно приложению к настоящему постановлению.

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

3.Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы города Ханты-Мансийска Хромченко Д.В.

Исполняющий полномочия

Главы города

Ханты-Мансийска Н.А.Дунаевская

Приложение

к постановлению Администрации

города Ханты-Мансийска

от 08.04.2022 №369

Правила

землепользования и застройки территории

города Ханты-Мансийска

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД

ХАНТЫ-МАНСИЙСК

Глава 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ

МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСИЙСКА

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки территории муниципального образования город Ханты-Мансийск

жилой дом блокированной застройки - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения, характеризующиеся линейно протяженной конфигурацией, длина которых несоизмеримо превышает геометрические параметры своего поперечного сечения (ширину, высоту, диаметр);

малоэтажная многоквартирная жилая застройка - размещение многоквартирных жилых домов, пригодных для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный;

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - размещение жилые 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);

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);

фасад - наружная вертикальная поверхность здания или сооружения, образуемая наружной конструкцией, горизонтальными и вертикальными членениями, ритмом проемов (балконов, лоджий), архитектурными деталями.

Иные термины и определения, используемые в Правилах землепользования и застройки муниципального образования город Ханты-Мансийск (далее - Правила), применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

Словосочетания "муниципальное образование Ханты-Мансийского автономного округа - Югры городской округ город Ханты-Мансийск", "городской округ город Ханты-Мансийск", "городской округ", "город Ханты-Мансийск", "город", "муниципальное образование" в настоящих Правилах являются тождественными.

Статья 2. Цели разработки настоящих Правил

Правила утверждаются и применяются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования город Ханты-Мансийск, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования город Ханты-Мансийск;

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

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

Статья 3. Субъекты градостроительных отношений

Субъектами градостроительных отношений в городе Ханты-Мансийске являются Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, муниципальное образование город Ханты-Мансийск, физические и юридические лица.

От имени Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, муниципального образования город Ханты-Мансийск в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, органы местного самоуправления города Ханты-Мансийска в пределах своей компетенции.

Статья 4. Область применения Правил

1. Настоящие Правила распространяются на все расположенные на территории муниципального образования город Ханты-Мансийск земельные участки и объекты капитального строительства, являются обязательными для всех правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельные участки, объекты капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

2. Настоящие Правила применяются при:

1) разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков;

2) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) рассмотрении в комиссии по землепользованию и застройке, в окружных комиссиях по вопросам градостроительства, в органах местного самоуправления города Ханты-Мансийска, в суде вопросов о соответствии использования земельных участков их разрешенному использованию, а также при рассмотрении иных вопросов;

5) осуществлении государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля;

6) формировании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости;

7) регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории муниципального образования.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны.

4. Реконструкция существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов капитального строительства могут осуществляться только в соответствии с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории муниципального образования город Ханты-Мансийск

1. Настоящие Правила включают в себя:

1) Порядок применения и внесения изменений в Правила;

2) [Карту](#P36173) градостроительного зонирования. Границы территориальных зон городского округа, [Карту](#P36187) границ зон с особыми условиями использования территории, [Карту](#P36201) границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий исторических поселений регионального значения;

3) Градостроительные регламенты.

2. Положения, относящиеся к Картам, указанным в [пункте 2 части 1](#P87) настоящей статьи, регулируются [частью II](#P221) настоящих Правил.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.  В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: в настоящих Правилах ч. III отсутствует. |  |

3. Положения, относящиеся к градостроительным регламентам, регулируются [частями II](#P221) и III настоящих Правил.

Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления города Ханты-Мансийска по регулированию землепользования и застройки

Органы местного самоуправления осуществляют полномочия по регулированию вопросов в области землепользования и застройки в соответствии с требованиями действующего законодательства и [Уставом](consultantplus://offline/ref=2ADFEDD701546AA645EA353EAD13B5D85A6A84FA1BB5E467573E3B96F696ADB0D0B71E54F7DF0080DDB24E167422AFB257h50EF) города Ханты-Мансийска.

Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке города Ханты-Мансийска

1. Комиссия по землепользованию и застройке города Ханты-Мансийска (далее - Комиссия) формируется в целях обеспечения исполнения требований настоящих Правил.

2. Порядок формирования, состав, полномочия и порядок деятельности Комиссии устанавливаются муниципальным правовым актом Администрации города.

Статья 8. Общие положения о регулировании отношений по использованию земельных участков, а также по строительству, реконструкции объектов капитального строительства

Настоящие Правила регулируют отношения по использованию земельных участков, а также строительству, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории города, посредством:

1) установления порядка использования и застройки земельных участков;

2) градостроительного зонирования территории муниципального образования город Ханты-Мансийск - установления территориальных зон и градостроительных регламентов.

Статья 9. Основные принципы организации застройки территории муниципального образования город Ханты-Мансийск

1. Застройка территории муниципального образования город Ханты-Мансийск (строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов) основывается на следующих основных принципах:

1) застройка должна производиться исключительно в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и муниципальными правовыми актами города Ханты-Мансийска;

2) при застройке должны соблюдаться требования технических регламентов, в том числе в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды, противопожарной безопасности;

3) застройка должна производиться на основании Генерального плана города Ханты-Мансийска, в соответствии с требованиями градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами, и с обязательным учетом характеристик планируемого развития территории, утвержденных проектами планировки территории;

4) отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускаются только в случаях и в порядке, установленных настоящими Правилами и градостроительным законодательством.

2. При проектировании новых объектов в застроенной части города необходимо учитывать сложившуюся застройку и в целом архитектурный облик элемента планировочной структуры с учетом обеспеченности планируемого к размещению объекта капитального строительства объектами инфраструктуры.

3. Проектирование и строительство на территории города должно осуществляться в соответствии с единой концепцией архитектурного облика города Ханты-Мансийска, утвержденной муниципальным правовым актом Администрации города.

Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости подразделяются на основные, условно разрешенные и вспомогательные.

2. Применительно к каждой территориальной зоне установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Порядок выбора вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=2ADFEDD701546AA645EA2B33BB7FE2D75861DDF519B8EF3702633DC1A9C6ABE582F7400DA7924B8CDCA5521776h30EF) Российской Федерации.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=2ADFEDD701546AA645EA2B33BB7FE2D75861DDF519B8EF3702633DC1A9C6ABE582F7400DA7924B8CDCA5521776h30EF) Российской Федерации.

5. Объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению в любой из территориальных зон, являются разрешенными видами использования для данной зоны.

Статья 11. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

1. Изменение вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

Статья 12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя показатели, предусмотренные Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=2ADFEDD701546AA645EA2B33BB7FE2D75861DDF519B8EF3702633DC1A9C6ABE582F7400DA7924B8CDCA5521776h30EF) Российской Федерации.

2. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным местными нормативами градостроительного проектирования города Ханты-Мансийска, иными нормативными правовыми актами. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или ее части, ограниченной красными линиями.

3. Необходимые отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местных нормативов градостроительного проектирования города Ханты-Мансийска, в случае их отсутствия - в соответствии со значениями данных предельных параметров, установленных региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

Статья 13. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

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

1) существующие виды использования земельных участков и/или объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства;

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

3) существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

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

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий.

3. Реконструкция указанных в [части 2](#P145) настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом, и при наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков, видов разрешенного использования объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, может осуществляться только путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, видами разрешенного использования объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами.

5. В случае, если использование указанных в [части 1](#P140) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается, и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, в соответствии с федеральными законами налагается запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 14. Порядок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания или общественных обсуждений проводятся в целях обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам землепользования и застройки муниципального образования с участием жителей города Ханты-Мансийска.

2. Проект решения Думы города о внесении изменений в настоящие Правила, проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также вопросы вырубки зеленых насаждений на территории города подлежат обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях с участием жителей города.

3. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом решением Думы города Ханты-Мансийска, с учетом положений Градостроительного [кодекса](consultantplus://offline/ref=2ADFEDD701546AA645EA2B33BB7FE2D75861DDF519B8EF3702633DC1A9C6ABE582F7400DA7924B8CDCA5521776h30EF) Российской Федерации.

Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила

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

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

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану города, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

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

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

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

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

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

7) принятие решения о комплексном развитии территории.

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

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

3) органы местного самоуправления города Ханты-Мансийска в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории муниципального образования город Ханты-Мансийск;

4) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

5) уполномоченный федеральный орган исполнительной власти или юридическое лицо, созданное Российской Федерацией и обеспечивающее реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;

6) Правительство Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, либо лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

5. Комиссия в течение 25 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает с учетом заключения уполномоченного органа Администрации города свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города.

6. Глава города с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 25 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6.1. Проект о внесении изменений в Правила, направленный в Думу города, подлежит рассмотрению на заседании Думы города не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

7. Глава города не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на Официальном информационном портале органов местного самоуправления города Ханты-Мансийска. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

8. Проект решения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

9. В случае, если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания или общественные обсуждения по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой города решения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила.

10. После завершения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний или общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе города. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний или общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

11. Глава города в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и указанных в [части 10](#P181) настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Думу города или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Думы города представляются:

1) проект решения Думы города о внесении изменений с обосновывающими материалами;

2) протоколы публичных слушаний или общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений;

3) иные документы, предусмотренные решением Думы города, устанавливающим порядок внесения проектов решений Думы города.

13. После утверждения Думой города изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на Официальном информационном портале органов местного самоуправления города Ханты-Мансийск.

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

Статья 16. Действие Правил по отношению к градостроительной документации

1. Правила разработаны на основе Генерального плана города Ханты-Мансийска и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация Правилами положений указанного Генерального плана, но с обязательным учетом функционального зонирования территории.

В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план города Ханты-Мансийска соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана города Ханты-Мансийска, Правил и не должна им противоречить.

3. Нормативные и иные муниципальные правовые акты города Ханты-Мансийска в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана и разрешений на строительство, принятые до вступления в силу настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей им.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии со [статьями 41](consultantplus://offline/ref=2ADFEDD701546AA645EA2B33BB7FE2D75861DDF519B8EF3702633DC1A9C6ABE590F71801A09E528688EA1442793DA4AC545CD7AE45AAhD07F) - [43](consultantplus://offline/ref=2ADFEDD701546AA645EA2B33BB7FE2D75861DDF519B8EF3702633DC1A9C6ABE590F71801A592538688EA1442793DA4AC545CD7AE45AAhD07F), [45](consultantplus://offline/ref=2ADFEDD701546AA645EA2B33BB7FE2D75861DDF519B8EF3702633DC1A9C6ABE590F71803A798518688EA1442793DA4AC545CD7AE45AAhD07F), [46](consultantplus://offline/ref=2ADFEDD701546AA645EA2B33BB7FE2D75861DDF519B8EF3702633DC1A9C6ABE590F71801A29D558688EA1442793DA4AC545CD7AE45AAhD07F) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 16.1. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления города Ханты-Мансийска

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с документами, предусмотренными [частью 10 статьи 45](consultantplus://offline/ref=2ADFEDD701546AA645EA2B33BB7FE2D75861DDF519B8EF3702633DC1A9C6ABE590F71803A59E518688EA1442793DA4AC545CD7AE45AAhD07F) Градостроительного кодекса.

4. При подготовке документации по планировке территории осуществляется разработка проектов планировки территории и проектов межевания территории.

5. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией города по собственной инициативе, инициативе иных органов местного самоуправления города Ханты-Мансийска либо на основании предложений физических и юридических лиц, за исключением случаев, предусмотренных [частью 1.1 статьи 45](consultantplus://offline/ref=2ADFEDD701546AA645EA2B33BB7FE2D75861DDF519B8EF3702633DC1A9C6ABE590F71801A299508688EA1442793DA4AC545CD7AE45AAhD07F) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Решение о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на Официальном информационном портале органов местного самоуправления города Ханты-Мансийска в сети "Интернет".

7. Подготовка документации по планировке территории города осуществляется Администрацией города самостоятельно, подведомственными Администрации города муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных [частью 1.1 статьи 45](consultantplus://offline/ref=2ADFEDD701546AA645EA2B33BB7FE2D75861DDF519B8EF3702633DC1A9C6ABE590F71801A299508688EA1442793DA4AC545CD7AE45AAhD07F) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию города свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

9. Администрация города осуществляет проверку в течение 30 дней со дня получения разработанной документации по планировке на соответствие требованиям, установленным [частью 10 статьи 45](consultantplus://offline/ref=2ADFEDD701546AA645EA2B33BB7FE2D75861DDF519B8EF3702633DC1A9C6ABE590F71803A59E518688EA1442793DA4AC545CD7AE45AAhD07F) Градостроительного кодекса.

10. Проекты планировки территории и проекты межевания города Ханты-Мансийска, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=2ADFEDD701546AA645EA2B33BB7FE2D75861DDF519B8EF3702633DC1A9C6ABE582F7400DA7924B8CDCA5521776h30EF) Российской Федерации и настоящими Правилами Администрацией города, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. По результатам проверки Администрация города направляет документацию по планировке Главе города для назначения публичных слушаний или общественных обсуждений или принимает решение об отклонении данной документации и направлении ее на доработку.

12. Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся в порядке, утвержденном Думой города с учетом положений Градостроительного [кодекса](consultantplus://offline/ref=2ADFEDD701546AA645EA2B33BB7FE2D75861DDF519B8EF3702633DC1A9C6ABE582F7400DA7924B8CDCA5521776h30EF) Российской Федерации.

13. Глава города с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об ее отклонении и направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

Указанное решение принимается в форме постановления Администрации города.

14. Утвержденная документация по планировке территории в течение 7 дней со дня утверждения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на Официальном информационном портале органов местного самоуправления города Ханты-Мансийска в сети "Интернет".

Статья 17. Ответственность за нарушение Правил

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Часть II. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

НА ОСНОВАНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ

Статья 18. Планировочная организация территории муниципального образования город Ханты-Мансийск

1. Планировочная организация (структура) территории муниципального образования город Ханты-Мансийск представляет собой систему (порядок) размещения различных территориально-пространственных элементов (районов, кварталов, микрорайонов, иных элементов) и функциональных зон.

2. Планировочная организация (структура) территории муниципального образования город Ханты-Мансийск формируется с учетом следующих факторов:

1) характеристики планируемого развития территории;

2) обеспечения компактного размещения и взаимосвязи функциональных зон;

3) рационального районирования территории в увязке с системой общественных центров, инженерно-транспортной инфраструктурой;

4) эффективного использования территории в зависимости от ее градостроительной ценности;

5) комплексного учета архитектурно-градостроительных традиций, природно-климатических, ландшафтных, национально-бытовых и других особенностей;

6) охраны окружающей природной среды, сохранения объектов культурного наследия.

Статья 19. Виды территориальных зон, расположенных на территории города Ханты-Мансийска

На территории города Ханты-Мансийска расположены следующие виды территориальных зон:

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ  Зоны размещения жилых помещений различного вида и обеспечения проживания в них | |
| ЖЗ 101 | Многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) |
| ЖЗ 102 | Среднеэтажной жилой застройки |
| ЖЗ 103 | Малоэтажной многоквартирной жилой застройки |
| ЖЗ 104 | Индивидуальной жилой застройки |
| ЖЗ 105 | Застройки сезонного проживания |
| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ  Зоны размещения государственных и муниципальных учреждений, комплексных многофункциональных зон общественно-деловой застройки, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | |
| ОДЗ 201 | Административно-делового назначения |
| ОДЗ 202 | Социально-бытового назначения |
| ОДЗ 203 | Торгового назначения |
| ОДЗ 204 | Учебно-образовательного назначения |
| ОДЗ 205 | Культурно-досугового назначения |
| ОДЗ 206 | Спортивного назначения |
| ОДЗ 207 | Здравоохранения |
| ОДЗ 208 | Социального обеспечения |
| ОДЗ 209 | Научно-исследовательского назначения |
| ОДЗ 210 | Многофункционального назначения |
| ОДЗ 211 | Культового назначения |
| ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ  Зоны размещения производственных объектов с различной степенью воздействия на окружающую среду | |
| ПР 301 | Промышленности |
| КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ЗОНЫ  Зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов оптовой торговли | |
| ПР 302 | Коммунально-складская |
| ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | |
| ИЗ 400 | Объектов инженерной инфраструктуры |
| ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ  Зоны застройки объектами транспортной инфраструктуры | |
| ТЗ 501 | Объектов железнодорожного транспорта |
| ТЗ 502 | Объектов автомобильного транспорта |
| ТЗ 503 | Объектов воздушного транспорта |
| ТЗ 504 | Объектов речного (морского) транспорта |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  Зоны сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов, пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями. | |
| СХ 1 | Сельскохозяйственных угодий |
| СХ 2 | Объектов сельскохозяйственного назначения |
| ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ  Зоны, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом | |
| РЗ 601 | Мест отдыха общего пользования |
| РЗ 602 | Зона городских лесов, садов |
| РЗ 603 | Учреждений отдыха и туризма |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ  Зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах | |
| СНЗ 801 | Ритуального назначения |
| СНЗ 802 | Складирования и захоронения отходов |
| ВРЗ 902 | Режимных территорий |

На картах градостроительного зонирования отражены иные зоны, в границах которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Регламенты не устанавливаются | | |
| 1 | ЗОП | Зона общего пользования |
| 2 |  | Зона лесного фонда |
| 3 |  | Водные объекты |

Статья 20. Линии градостроительного регулирования

1. Линии градостроительного регулирования - линии, которые обозначают границы территорий (зон), в пределах которых действуют особые правовые режимы их использования в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством, в том числе техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования города Ханты-Мансийска, в случае их отсутствия - региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

2. К линиям градостроительного регулирования относятся:

1) красные линии;

2) границы зон с особыми условиями использования территории (санитарно-защитных зон, водоохранных зон, полос отвода железных дорог, зон охраны объектов культурного наследия, зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и других);

3) линии регулирования застройки (линии отступов от границ земельных участков или от красных линий, произведенных в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений и за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений);

4) границы зон действия публичных и частных сервитутов.

3. К линиям градостроительного регулирования могут относиться границы земельных участков, границы функциональных и территориальных зон, границы природных объектов и иные линии.

Статья 21. Градостроительный регламент

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

2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом города Ханты-Мансийска;

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительных регламентов, утвержденных настоящими Правилами, не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц, проездов, скверов, парков, набережных, водных объектов, бульваров и других подобных территорий);

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

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

6. Особенности застройки земельных участков и использования объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены настоящими Правилами.

Статья 22. Застройка земельных участков и использование объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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

2. В границах территорий общего пользования решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает Администрация города Ханты-Мансийска в соответствии с требованиями, установленными настоящими Правилами.

3. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает Администрация города Ханты-Мансийска.

4. Порядок использования территорий земель, покрытых поверхностными водами, определяется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 23. Назначение и требования к использованию территорий общего пользования

1. При изменении границ территорий общего пользования и образования из их состава иных территорий, применительно к которым устанавливаются градостроительные регламенты, использование таких территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

2. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в [части 3](#P377) настоящей статьи, физическим или юридическим лицам в порядке, установленном действующим законодательством.

3. Земельные участки в границах территорий общего пользования могут быть предоставлены для размещения: фонтанов; игровых площадок, спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; комплексов аттракционов, нестационарных торговых объектов, в том числе киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; танцплощадок, дискотек; летних театров и эстрад; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; хозяйственных корпусов; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов.

Статья 24. Зоны с особыми условиями использования территории

1. Границы территорий с особыми условиями использования территорий устанавливаются соответствующими линиями градостроительного регулирования, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с градостроительными регламентами.

2. Разрешительная документация на предоставление участков для строительства в случае размещения объекта на территории зон с особыми условиями использования территорий должна согласовываться с соответствующими органами контроля и надзора в установленном законом порядке.

3. Установление зон не влечет за собой изъятие земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

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

с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным законодательством и настоящими Правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

с соблюдением требований настоящих Правил в отношении видов деятельности, не являющимися запрещенными или ограниченными применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

5. Градостроительные ограничения, установленные настоящими Правилами, обязательны для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений.

6. Конкретные градостроительные ограничения фиксируются в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны в разделе "Особые условия реализации регламента".

7. В отношении природного парка "Самаровский чугас" (Урочище "Городские леса") охранная зона составляет 15 метров по периметру земельного участка, занимаемого указанным природным парком.

Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории

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

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

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

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

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

ГЛАВА 3. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 26. Принципы установления территориальных зон

1. В соответствии со [статьей 34](consultantplus://offline/ref=2ADFEDD701546AA645EA2B33BB7FE2D75861DDF519B8EF3702633DC1A9C6ABE590F71801A69B508FD5B004463069A0B35C42C8AC5BAAD5CAh40AF) Градостроительного кодекса Российской Федерации для целей применения настоящих Правил на территории муниципального образования город Ханты-Мансийск введено градостроительное зонирование, т.е. деление на территориальные зоны, которое отражено на [Карте](#P36173) градостроительного зонирования (приложение к настоящим Правилам).

2. Для каждой территориальной зоны через систему градостроительных регламентов, регулирующих землепользование и параметры застройки в границах этой зоны, устанавливается правовой режим использования земельных участков.

3. Границы и конфигурация территориальных зон установлены с учетом:

возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков, которые могут соседствовать друг с другом без конфликта и ущерба;

функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом города;

сложившейся планировки территории и планируемых изменений ее в соответствии с утвержденными проектами планировки;

требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне и недопущения формирования одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах;

требований о взаимной безопасности (не причинения друг другу вреда) объектов недвижимости, расположенных на соседствующих участках.

Границы территориальных зон в настоящих Правилах установлены:

по разделительным линиям движения улиц и магистралей;

по границам земельных участков;

по естественным границам природных объектов.

4. В границах территориальных зон всех видов могут находиться:

территории общего пользования, которые не подлежат приватизации;

объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

объекты культурного наследия.

5. Виды и состав территориальных зон, а также их кодовое обозначение представлены в [статье 19](#P238) настоящих Правил.

Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 27. Землепользование и застройка на территориях жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения. Жилые зоны могут предназначаться для индивидуальной жилой застройки, малоэтажной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки, а также иных видов застройки согласно градостроительным регламентам.

2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых физическим лицам в собственность для индивидуального жилищного строительства, устанавливаются в размере от 0,045 до 0,15 га соответственно.

Создание земельных участков, площадь и размеры которых меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами, не допускается.

3. Минимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома в условиях строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида ОМЗ | Наименование расчетного показателя ОМЗ, единица измерения | Предельное значение расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности ОМЗ | | |
|  | Объекты жилищного строительства, в том числе инвестиционные площадки | | | |
| Объекты жилищного строительства,  в том числе инвестиционные площадки | Размер земельного участка, кв. м площади земельного участка  на 1 кв. м общей площади квартир | тип застройки | количество жилых этажей  в здании | размер земельного участка, кв. м площади земельного участка  на 1 кв. м общей площади квартир |
| малоэтажная многоквартирная  жилая застройка | 1 | 2,27 |
| 2 | 1,27 |
| 3 | 0,94 |
| 4 | 0,82 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 5 | 0,73 |
| 6 | 0,69 |
| 7 | 0,65 |
| 8 | 0,62 |
| многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 9 | 0,60 |
| 10 | 0,58 |
| 11 | 0,56 |
| 12 | 0,55 |
| 13 | 0,54 |
| 14 | 0,53 |
| 15 | 0,52 |
| 16 и выше | 0,51 |
|  | Примечания: Минимальный размер земельного участка для многоквартирного дома применяется в отношении новых объектов жилищного строительства, в том числе инвестиционных площадок. В случае размещения в первых этажах здания объектов общественного назначения, необходимо суммировать минимальный расчетный размер земельного участка с размером территории, необходимой: для функционирования размещаемого объекта, для размещения дополнительных автомобильных стоянок для посетителей | | | |

Минимальный размер земельного участка приведен с учетом площади застройки, организации пожарных проездов, размещения детских игровых, хозяйственных, спортивных площадок, озеленения в соответствии с нормами обеспеченности, в том числе для размещения автомобильных стоянок для временного хранения автомобилей.

В случае размещения в первых этажах здания объектов общественного назначения минимальный расчетный размер земельного участка суммируется с размером территории, необходимой для функционирования размещаемого объекта, для размещения дополнительных автомобильных стоянок для посетителей.

4. Площадь застройки, занятая основными и вспомогательными видами разрешенного использования, должна составлять определенный градостроительными регламентами процент от площади земельного участка, предусмотренный для каждого типа жилой застройки.

5. Объекты благоустройства придомовых территорий разрабатываются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Ханты-Мансийска, в случае их отсутствия в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

6. Многоквартирные жилые дома должны быть расположены с отступом от красных линий не менее 5 метров и созданием зеленых зон (насаждений) вдоль улиц.

Объекты индивидуального жилищного строительства, жилые дома блокированной застройки должны быть расположены с отступом от красных линий не менее 5 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий не менее 5 м.

Дом, относящийся к застройке сезонного проживания, должен быть расположен с отступом от границ земельного участка не менее чем на 3 м.

7. Расстояния (боковые и задние отступы) между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также жилыми и производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями технических и санитарных норм и правил, а также требованиями противопожарной безопасности.

8. На цокольном, первом и втором этажах жилого дома допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека, в соответствии с требованиями технических и санитарных норм и правил, а также требованиями противопожарной безопасности.

9. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по типовым проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

В установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления согласовывается:

внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений;

организация освещения территории муниципального образования, включая архитектурную подсветку зданий, строений, сооружений;

размещение информации на территории муниципального образования, в том числе установки указателей с наименованиями улиц и номерами домов, вывесок.

10. При строительстве многоквартирных жилых домов требуемое количество машино-мест для хранения легкового автотранспорта определяется из расчета не менее 1 машино-место на 1 квартиру в границах отведенного земельного участка.

11. Размещение и использование объекта с временным сроком эксплуатации на земельных участках, находящихся в собственности граждан, возможно только на период строительства, реконструкции, капитального ремонта жилого дома при наличии разрешения на строительство, выданного в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. При этом на земельном участке допускается размещение не более одного объекта с временным сроком эксплуатации.

12. Запрещается установка и эксплуатация объектов с временным сроком эксплуатации в санитарно-защитных зонах, зонах охраны объектов культурного наследия, иных зонах с особыми условиями использования территорий, в пределах линий улиц, дорог и проездов, если иное не предусмотрено действующим законодательством, муниципальными нормативными правовыми актами, настоящими Правилами.

13. При строительстве многоквартирных жилых домов предусмотреть площадки для установки заглубленных контейнеров по накоплению твердых коммунальных отходов (ТКО).

Статья 28. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, учебно-образовательных организаций, административных, научно-исследовательских организаций, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Общественно-деловые зоны подразделяются на зоны: административно-делового, социально-бытового, торгового, учебно-образовательного, культурно-досугового, культового, спортивного, многофункционального назначения, здравоохранения, социального обеспечения, научно-исследовательского назначения.

3. Площадь застройки, занятая основными видами разрешенного использования, должна составлять определенный градостроительными регламентами процент от площади земельного участка.

4. Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков образовательных и медицинских организаций допускается в исключительных случаях при отсутствии иного технического решения.

5. Расчет машино-мест при строительстве объектов общественно-делового назначения осуществляется в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Ханты-Мансийска.

6. Строительство объектов может осуществляться по индивидуальным и типовым проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

В установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления согласовывается:

внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений;

организация освещения территории муниципального образования, включая архитектурную подсветку зданий, строений, сооружений;

размещение информации на территории муниципального образования, в том числе установки указателей с наименованиями улиц и номерами домов, вывесок.

Статья 29. Землепользование и застройка на территориях производственно-коммунальных зон

1. Производственно-коммунальные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, садоводческих, дачных и огороднических хозяйств, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. На территориях производственных предприятий могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости).

4. Земельные участки, на которых расположены промышленные предприятия, должны иметь ограждения.

5. В коммунально-складских зонах допускается размещение предприятий пищевой промышленности, общетоварных, специализированных складов, предприятий коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения города.

Количество машино-мест для объектов производственно-коммунального назначения устанавливается из расчета 60 машино-мест на 100 работников организации.

6. При строительстве объектов производственно-коммунального назначения должно предусматриваться создание санитарно-защитных зон, обеспечение противопожарных норм, рациональные решения по охране водоемов, почвы и атмосферного воздуха, по отводу сточных вод, снятие и сохранение природного слоя почвы, рекультивация.

7. Территории санитарно-защитных зон должны быть благоустроены и озеленены.

Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон устанавливается в зависимости от ширины таких зон, %:

|  |  |
| --- | --- |
| до 300 м | 60 |
| от 300 до 1000 м | 50 |
| от 1000 до 3000 м | 40 |

8. В установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления согласовывается:

внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений;

организация освещения территории муниципального образования, включая архитектурную подсветку зданий, строений, сооружений;

размещение информации на территории муниципального образования, в том числе установки указателей с наименованиями улиц и номерами домов, вывесок.

Статья 30. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования инженерных сооружений и коммуникаций, в том числе электроснабжения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны.

2. Включение земельных участков в состав зоны инженерной инфраструктуры обусловлено расположением на этих участках объектов соответствующего функционального назначения или предназначенных градостроительной документацией для размещения таких объектов.

3. Вся территория зоны инженерной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с видами разрешенного использования, установленными для этой зоны градостроительными регламентами. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.

4. Инженерные коммуникации проектируются в соответствии с Генеральным планом города, схемой территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, схемой территориального планирования Российской Федерации, а также планируемым размещением объектов капитального строительства федерального, регионального значения и местного значения, в том числе:

1) объектов энергетических систем регионального значения;

2) объектов транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;

3) линейных объектов регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий;

4) иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления определенных федеральными законами и законами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры полномочий Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

5. Проектирование и строительство магистральных коммуникаций осуществляется в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

6. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим (эксплуатируемым) им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в орган Администрации города, уполномоченный в области градостроительной деятельности, документы об изменениях, связанных с их проектированием, строительством и эксплуатацией сетей и сооружений (исполнительная съемка).

7. Проектная документация на строительство инженерных коммуникаций разрабатывается по техническим условиям эксплуатирующих организаций на основании градостроительного плана земельного участка.

8. При разработке проектной документации отдельной транзитной или магистральной коммуникации должен учитываться проект строительства, реконструкции, благоустройства улицы, по которой намечена прокладка коммуникаций, а также ранее разработанные или разрабатываемые проекты на размещение других инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры.

9. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных коммуникаций на территории города, выполняется в соответствии с утвержденной проектной документацией с учетом требований Правил благоустройства территории города Ханты-Мансийска и иных муниципальных правовых актов города Ханты-Мансийска.

Статья 31. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В состав зон транспортной инфраструктуры включаются территории улично-дорожной сети, крупных транспортных развязок, а также допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов пешеходных переходов, остановочных павильонов в пунктах городского общественного транспорта).

В зонах транспортной инфраструктуры допускается размещение многоуровневых парковок, а также гаражных боксов этажностью не более 1 этажа высотой не более 3-х метров в составе гаражно-строительных кооперативов.

3. Внутриквартальные проезды, подъездные пути предназначены для обеспечения транспортной связи с объектами, размещенными на внутриквартальной территории, с городскими транспортными магистралями и предусматриваются в составе проекта планировки и в проекте межевания квартала (микрорайона).

4. Территории зон транспортной инфраструктуры относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых организациям воздушного, железнодорожного, автомобильного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию зданий, строений и сооружений.

5. В установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления согласовывается:

внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений;

организация освещения территории муниципального образования, включая архитектурную подсветку зданий, строений, сооружений;

размещение информации на территории муниципального образования, в том числе установки указателей с наименованиями улиц и номерами домов, вывесок.

Статья 32. Землепользование и застройка зон природных территорий и рекреаций

1. В состав зон природных территорий и рекреаций включаются зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для массового отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. На территориях зон природных территорий и рекреаций допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

3. Для обеспечения режима функционирования рекреационных территорий устанавливаются охранные зоны с запрещением в пределах этих зон деятельности, отрицательно влияющей на природные комплексы охраняемых территорий. Границы охранных зон отображаются на картах (схемах), содержащихся в Генеральном плане города, и фиксируются на [карте](#P36173) градостроительного зонирования настоящих Правил.

4. В установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления согласовывается:

внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений;

организация освещения территории муниципального образования, включая архитектурную подсветку зданий, строений, сооружений;

размещение информации на территории муниципального образования, в том числе установки указателей с наименованиями улиц и номерами домов, вывесок.

Статья 33. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, а также иных режимных территорий.

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 установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления согласовывается:

внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений;

организация освещения территории муниципального образования, включая архитектурную подсветку зданий, строений, сооружений;

размещение информации на территории муниципального образования, в том числе установки указателей с наименованиями улиц и номерами домов, вывесок.

Статья 34. Градостроительные регламенты

Градостроительные регламенты установлены для территориальных зон с разбивкой по планировочным микрорайонам в планировочных районах в соответствии с планировочной организацией территории муниципального образования, определенной Генеральным планом города:

планировочный [район 1:1](#P613)

планировочный [район 1:2](#P793)

планировочный [район 1:3](#P1039)

планировочный [район 1:4](#P1687)

планировочный [район 1:5](#P1813)

планировочный [район 2:1](#P2229)

планировочный [район 2:2](#P11367)

планировочный [район 2:3](#P15672)

планировочный [район 2:4](#P19305)

планировочный [район 2:5](#P21529)

планировочный [район 2:6](#P22507)

планировочный [район 2:7](#P25091)

планировочный [район 2:8](#P25560)

планировочный [район 2:9](#P28038)

планировочный [район 2:10](#P32717)

планировочный [район 3:1](#P32916)

планировочный [район 3:2](#P33819)

планировочный [район 3:3](#P34743)

планировочный [район 4:1](#P35321)

планировочный [район 4:2](#P35442)

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 1:1

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 1:1:1

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПР 302)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Склад | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление,  Бытовое обслуживание | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек -- 3 м  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 501)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Железнодорожный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования  Охрана природных территорий  Деятельность по особой охране и изучению природы  Природно-познавательный туризм  Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 1:2

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 1:2:1

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПР 302)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Склад  Сельскохозяйственное использование,  Предпринимательство, Служебные гаражи, Транспорт, Недропользование, Легкая промышленность, Строительная промышленность, Обеспечение научной деятельности, Ветеринарное обслуживание, Производственная деятельность, Связь,  Земельные участки (территории) общего пользования | Количество этажей - не более 5.  Высота - не более 20  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление,  Бытовое обслуживание | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек -- 3 м  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 501)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Железнодорожный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 503)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Воздушный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СНЗ 802)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Специальная деятельность | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение объектов капитального строительства. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 1:3

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 1:3:1

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 105)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Ведение садоводства,  Ведение огородничества | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м.  Количество этажей для вида использования "Ведение садоводства" - не более 3.  Количество этажей для вида использования "Ведение огородничества" - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 30 | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Сельскохозяйственное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Магазины | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не подлежит установлению  Количество этажей - не более 3.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальный процент озеленения - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Государственное управление | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Общежития | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Связь | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Обеспечение обороны и безопасности | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Обеспечение вооруженных сил | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Общежития | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Здравоохранение | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Общественное питание | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Склад | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 501)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Железнодорожный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования  Охрана природных территорий  Деятельность по особой охране и изучению природы  Природно-познавательный туризм  Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ 801)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Ритуальная деятельность | Отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Сельскохозяйственное использование, Ветеринарное обслуживание,  Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Минимальный отступ от границ  участка - 10 м.  Минимальный процент озеленения - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 1:3:2

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Здравоохранение | Максимальный процент застройки - 40.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 30 м.  Минимальный процент озеленения  - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Количество этажей - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 501)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Железнодорожный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования  Охрана природных территорий  Деятельность по особой охране и изучению природы  Природно-познавательный туризм  Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Сельскохозяйственное использование, Ветеринарное обслуживание,  Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Минимальный отступ от границ  участка - 10 м.  Минимальный процент озеленения - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 1:4

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 1:4:1

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 105)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Ведение садоводства,  Ведение огородничества | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м.  Количество этажей для вида использования "Ведение садоводства" - не более 3.  Количество этажей для вида использования "Ведение огородничества" - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 30 | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Сельскохозяйственное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Магазины | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не подлежит установлению  Количество этажей - не более 3.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальный процент озеленения - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 501)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Железнодорожный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 1:5

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 1:5:1

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 105)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Ведение садоводства,  Ведение огородничества | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м.  Количество этажей для вида использования "Ведение садоводства" - не более 3.  Количество этажей для вида использования "Ведение огородничества" - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 30 | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Сельскохозяйственное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Магазины | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не подлежит установлению  Количество этажей - не более 3.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальный процент озеленения - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 2.  Высота - не более 12 м  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50. | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования  Охрана природных территорий  Деятельность по особой охране и изучению природы  Природно-познавательный туризм  Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 1:5:2

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 105)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Ведение садоводства,  Ведение огородничества | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м.  Количество этажей для вида использования "Ведение садоводства" - не более 3.  Количество этажей для вида использования "Ведение огородничества" - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 30 | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Сельскохозяйственное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Магазины | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не подлежит установлению  Количество этажей - не более 3.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальный процент озеленения - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования  Охрана природных территорий  Деятельность по особой охране и изучению природы  Природно-познавательный туризм  Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Сельскохозяйственное использование  Растениеводство  Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  Овощеводство  Выращивание тонизирующих лекарственных цветочных культур  Садоводство  Пчеловодство  Питомники | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение объектов капитального строительства. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 2:1

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:1

ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание,  Здравоохранение,  Общественное питание  Магазины,  Общественное управление,  Деловое управление,  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=2ADFEDD701546AA645EA353EAD13B5D85A6A84FA1BB6E06457303B96F696ADB0D0B71E54E5DF588CDCBB50167637F9E31109C4AD4CB6D4C856D2D6A4h805F) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Здравоохранение | Количество этажей - не более 2. Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
|  | | |

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Среднеэтажная жилая застройка | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не выше восьми этажей.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - в соответствии с таблицей 3 "Минимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома в условиях строительства" [частей I](#P38), [II](#P221) Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ханты-Мансийска.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание,  Магазины  Здравоохранение,  Общественное управление,  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=2ADFEDD701546AA645EA353EAD13B5D85A6A84FA1BB6E06457303B96F696ADB0D0B71E54E5DF588CDCBB50167637F9E31109C4AD4CB6D4C856D2D6A4h805F) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление,  Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Банковская и страховая деятельность, Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка д - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей.  Ведение личного подсобного хозяйства запрещено на земельных участках, расположенных вдоль улицы Рознина. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
|  | | |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Бытовое обслуживание | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление  Магазины  Общественное питание  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Спорт, Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление,  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 7.  Высота - не более 35.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее  профессиональное  образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности. |
| Культурное развитие,  Магазины | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не подлежит установлению  Количество этажей - не более 4.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Обеспечение научной деятельности | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Общественное питание | Количество этажей - 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Среднеэтажная жилая застройка | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не выше восьми этажей.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - в соответствии с таблицей 3 "Минимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома в условиях строительства" [частей I](#P38), [II](#P221) Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ханты-Мансийска.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Встроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Общественное питание | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 1000 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Встроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Общественное питание | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Выставочно-ярмарочная деятельность | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 25.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Культурное развитие Развлечение  Деловое управление  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Общественное питание | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не подлежит установлению  Количество этажей - не более 4.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Спорт  Общественное питание | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Магазины | Общая площадь помещений -  не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Здравоохранение | Максимальный процент застройки - 40.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 30 м.  Минимальный процент озеленения  - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Количество этажей - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Общественное питание  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Культурное развитие  Развлечение | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту  планировки и межевания территории.  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего  световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания. |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование Среднее и высшее профессиональное образование, Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание | Количество этажей - 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:2

ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание,  Здравоохранение,  Общественное питание  Магазины,  Общественное управление,  Деловое управление,  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=2ADFEDD701546AA645EA353EAD13B5D85A6A84FA1BB6E06457303B96F696ADB0D0B71E54E5DF588CDCBB50167637F9E31109C4AD4CB6D4C856D2D6A4h805F) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Здравоохранение | Количество этажей - не более 2. Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
|  | | |

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Среднеэтажная жилая застройка | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не выше восьми этажей.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |
| Культурное развитие | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не подлежит установлению  Количество этажей - не более 4.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения - 10.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Общественное питание | Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание,  Магазины  Здравоохранение,  Общественное управление,  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Деловое управление,  Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Банковская и страховая деятельность, Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка д - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Бытовое обслуживание | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление  Магазины  Общественное питание  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Спорт, Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление,  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Магазины, Общественное питание | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Общественное использование объектов капитального строительства, Предпринимательство | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Бытовое обслуживание | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Общественное питание | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Выставочно-ярмарочная деятельность | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 25.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Культурное развитие Развлечение  Деловое управление  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не подлежит установлению  Количество этажей - не более 4.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Магазины | Общая площадь помещений -  не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ 208)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Социальное обслуживание | Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 211)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:3

ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание,  Здравоохранение,  Общественное питание  Магазины,  Общественное управление,  Деловое управление,  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Здравоохранение | Количество этажей - не более 2. Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
|  | | |

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Среднеэтажная жилая застройка | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не выше восьми этажей.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - в соответствии с таблицей 3 "Минимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома в условиях строительства" [частей I](#P38), [II](#P221) Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ханты-Мансийска.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее  профессиональное  образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание,  Магазины  Здравоохранение,  Общественное управление,  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - не более 14 м.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
|  | | |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Бытовое обслуживание | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление  Магазины  Общественное питание  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Спорт, Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее  профессиональное  образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Общественное питание | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Выставочно-ярмарочная деятельность | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 25.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Здравоохранение | Максимальный процент застройки - 40.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 30 м.  Минимальный процент озеленения  - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Общественное использование объектов капитального строительства, Предпринимательство | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Количество этажей - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ 208)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Социальное обслуживание | Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Общественное питание  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Культурное развитие  Развлечение | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту  планировки и межевания территории.  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего  световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания. |
|  | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не выше восьми этажей.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - в соответствии с таблицей 3 "Минимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома в условиях строительства" [частей I](#P38), [II](#P221) Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ханты-Мансийска.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - 1.  Высота - 3 м.  Максимальный процент застройки -  не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения -  не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование Среднее и высшее профессиональное образование, Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Хранение автотранспорта | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - 1.  Высота - 3 м.  Максимальный процент застройки -  не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения -  не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Производственная деятельность, Недропользование, Тяжелая промышленность,  Автомобилестроительная промышленность, Легкая промышленность, Фармацевтическая промышленность, Пищевая промышленность, Нефтехимическая промышленность, Строительная промышленность, Целлюлозно-бумажная промышленность,  Деловое управление;  Общественное питание,  Магазины,  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Склад | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание  Энергетика  Связь | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:4

ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание,  Здравоохранение,  Общественное питание  Магазины,  Общественное управление,  Деловое управление,  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Здравоохранение | Количество этажей - не более 2. Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
|  | | |

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Среднеэтажная жилая застройка, | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не выше восьми этажей.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Магазины  Здравоохранение  Общественное управление  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка д - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
|  | | |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей |
| Среднеэтажная жилая застройка | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не выше восьми этажей.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - в соответствии с таблицей 3 "Минимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома в условиях строительства" [частей I](#P38), [II](#P221) Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ханты-Мансийска.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Бытовое обслуживание | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины,  Общественное питание  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Спорт, Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление,  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее  профессиональное  образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности. |
| Среднеэтажная жилая застройка | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не выше восьми этажей.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - в соответствии с таблицей 3 "Минимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома в условиях строительства" [частей I](#P38), [II](#P221) Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ханты-Мансийска.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание | Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Выставочно-ярмарочная деятельность | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 25.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Культурное развитие Развлечение  Деловое управление,  Магазины | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не подлежит установлению  Количество этажей - не более 4.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины | Площадь объектов - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Общественное питание  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Культурное развитие  Развлечение | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту  планировки и межевания территории.  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего  световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания. |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование Среднее и высшее профессиональное образование, Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:5

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Среднеэтажная жилая застройка, | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не выше восьми этажей.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Магазины  Здравоохранение  Общественное управление  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка д - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее  профессиональное  образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Выставочно-ярмарочная деятельность | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Площадь помещений - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 25.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Здравоохранение | Максимальный процент застройки - 40.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 30 м.  Минимальный процент озеленения  - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Количество этажей - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Общественное питание  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Культурное развитие  Развлечение | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту  планировки и межевания территории.  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего  световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания. |
|  | | |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 2.  Высота - не более 12 м  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50. | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПР 302)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Склад | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление,  Бытовое обслуживание | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек -- 3 м  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования  Охрана природных территорий  Деятельность по особой охране и изучению природы  Природно-познавательный туризм  Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:6

ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание,  Здравоохранение,  Общественное питание  Магазины,  Общественное управление,  Деловое управление,  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Здравоохранение | Количество этажей - не более 2. Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
|  | | |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее  профессиональное  образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Общественное питание  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Культурное развитие  Развлечение | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту  планировки и межевания территории.  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего  световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания. |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование Среднее и высшее профессиональное образование, Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПР 302)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Склад | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление,  Бытовое обслуживание | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек -- 3 м  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:7

ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание,  Здравоохранение,  Общественное питание  Магазины,  Общественное управление,  Деловое управление,  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Здравоохранение | Количество этажей - не более 2. Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
|  | | |

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Среднеэтажная жилая застройка | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не выше восьми этажей.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - в соответствии с таблицей 3 "Минимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома в условиях строительства" [частей I](#P38), [II](#P221) Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ханты-Мансийска.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание,  Магазины  Здравоохранение,  Общественное управление,  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Деловое управление,  Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка д - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее  профессиональное  образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Общественное питание | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 25.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Культурное развитие Развлечение  Деловое управление  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не подлежит установлению  Количество этажей - не более 4.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Магазины | Общая площадь помещений -  не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПР 302)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Склад; | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Магазины | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление;  Бытовое обслуживание | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования  Охрана природных территорий  Деятельность по особой охране и изучению природы  Природно-познавательный туризм  Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:8

ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание,  Здравоохранение,  Общественное питание  Магазины,  Общественное управление,  Деловое управление,  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Здравоохранение | Количество этажей - не более 2. Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
|  | | |

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Среднеэтажная жилая застройка, | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не выше восьми этажей.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Магазины  Здравоохранение  Общественное управление  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка д - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Количество этажей - не более 4, включая мансардный  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - в соответствии с таблицей 3 "Минимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома в условиях строительства" [частей I](#P38), [II](#P221) Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ханты-Мансийска.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
|  | | |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота. не подлежит установлению  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Коммунальное обслуживание;  Склад | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины,  Общественное питание,  Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Деловое управление | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление, Магазины  Общественное питание  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Спорт, Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
|  | | |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Гостиничное обслуживание | Площадь помещений - не более 150 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Бытовое обслуживание | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Здравоохранение | Максимальный процент застройки - не подлежит установлению. Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению. Минимальная площадь участка -  не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка -  не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление, Магазины  Общественное питание  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Спорт, Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
|  | | |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее  профессиональное  образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии  до объекта - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки -  не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии  с [главой 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий  по отводу сточных вод |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Общественное питание | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Выставочно-ярмарочная деятельность | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей -1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ 208)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Социальное обслуживание | Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования  Охрана природных территорий  Деятельность по особой охране и изучению природы  Природно-познавательный туризм  Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:9

ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание,  Здравоохранение,  Общественное питание  Магазины,  Общественное управление,  Деловое управление,  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Здравоохранение | Количество этажей - не более 2. Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
|  | | |

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Среднеэтажная жилая застройка, | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не выше восьми этажей.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Магазины  Здравоохранение  Общественное управление  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка д - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Количество этажей - не более 4, включая мансардный  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
|  | | |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота. не подлежит установлению  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Бытовое обслуживание | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление  Магазины  Общественное питание  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Спорт, Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
|  | | |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей  Ведение личного подсобного хозяйства запрещено на земельных участках, расположенных вдоль улицы Рознина. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Гостиничное обслуживание | Площадь помещений - не более 150 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Бытовое обслуживание | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление, Магазины  Общественное питание  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Спорт, Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
|  | | |

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Выставочно-ярмарочная деятельность | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей -1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 25.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальная площадь участка - в соответствии с таблицей 3 "Минимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома в условиях строительства" [частей I](#P38), [II](#P221) Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ханты-Мансийска.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
|  | | |

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Магазины | Общая площадь помещений -  не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 209)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Обеспечение научной деятельности  Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  Деловое управление  Магазины Общественное питание | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования  Охрана природных территорий  Деятельность по особой охране и изучению природы  Природно-познавательный туризм  Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:10

ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание,  Здравоохранение,  Общественное питание  Магазины,  Общественное управление,  Деловое управление,  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Здравоохранение | Количество этажей - не более 2. Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
|  | | |

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:10

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Среднеэтажная жилая застройка | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не выше восьми этажей.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - в соответствии с таблицей 3 "Минимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома в условиях строительства" [частей I](#P38), [II](#P221) Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ханты-Мансийска.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Благоустройство территории,  Отдых (рекреация) | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей - 1  Высота - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не менее 5 м.  Максимальный процент застройки -  не менее 60. | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии  с [главой 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий  по отводу сточных вод |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание,  Магазины  Здравоохранение,  Общественное управление,  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность, Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление,  Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Банковская и страховая деятельность, Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка д - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей.  Ведение личного подсобного хозяйства запрещено на земельных участках, расположенных вдоль улицы Рознина. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей.  Ведение личного подсобного хозяйства запрещено на земельных участках, расположенных вдоль улицы Рознина. |
|  | | |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Бытовое обслуживание | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление  Магазины  Общественное питание  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Спорт, Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее  профессиональное  образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Общественное питание | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - определить при разработке проектной документации. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Гостиничное обслуживание | Количество этажей - не более 15.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - определить при разработке проектной документации. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Выставочно-ярмарочная деятельность | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 25.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Культурное развитие | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не подлежит установлению  Количество этажей - не более 4.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Предпринимательство | Количество этажей - не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных  построек - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальная площадь участка - в соответствии с таблицей 3 "Минимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома в условиях строительства" [частей I](#P38), [II](#P221) Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ханты-Мансийска.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
|  | | |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Отдых (рекреация) | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Магазины | Общая площадь помещений -  не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Здравоохранение | Максимальный процент застройки - 40.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 30 м.  Минимальный процент озеленения  - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Количество этажей - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Общественное питание  Объекты торговли  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Культурное развитие  Развлечение | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту  планировки и межевания территории.  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего  световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания. |
|  | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не выше восьми этажей.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - в соответствии с таблицей 3 "Минимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома в условиях строительства" [частей I](#P38), [II](#P221) Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ханты-Мансийска.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - 1.  Высота - 3 м.  Максимальный процент застройки -  не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения -  не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование Среднее и высшее профессиональное образование, Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Хранение автотранспорта | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - 1.  Высота - 3 м.  Максимальный процент застройки -  не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения -  не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования  Охрана природных территорий  Деятельность по особой охране и изучению природы  Природно-познавательный туризм  Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 2:2

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:2:1

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Среднеэтажная жилая застройка | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не выше восьми этажей.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - в соответствии с таблицей 3 "Минимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома в условиях строительства" [частей I](#P38), [II](#P221) Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ханты-Мансийска.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание,  Магазины  Здравоохранение,  Общественное управление,  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность, Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Количество этажей - не более 4, включая мансардный  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
|  | | |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота. не подлежит установлению  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Бытовое обслуживание | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление  Магазины  Общественное питание  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Спорт, Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не  выше 3 надземных  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Согласовать в установленном порядке с Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
|  | | |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Гостиничное обслуживание | Площадь помещений - не более 150 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Бытовое обслуживание | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление,  Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Банковская и страховая деятельность, Здравоохранение | Количество этажей - не более 4.  Высота – с учетом ограничений, установленных в составе приаэродромной территории аэродрома Ханты-Мансийск, утвержденных приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 22.04.2020 №406-п «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ханты-Мансийска»  Площадь объектов - не более 1500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка д - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки – 60  Минимальный процент озеленения-20. | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление,  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее  профессиональное  образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Общественное питание | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Среднеэтажная  жилая застройка | Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не выше восьми этажей.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
|  | | |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Количество этажей - не более 4, включая мансардный  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 25.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м. | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Общественное управление,  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Объекты торговли | Общая площадь помещений -  не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Здравоохранение | Максимальный процент застройки - 40.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 30 м.  Минимальный процент озеленения  - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Количество этажей - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Общественное питание  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Культурное развитие  Развлечение | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту  планировки и межевания территории.  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего  световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания. |
|  | | |
| Магазины  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Выставочно-ярмарочная деятельность | Количество этажей - не более 4. Высота - не подлежит установлению Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии -5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не выше восьми этажей.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - в соответствии с таблицей 3 "Минимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома в условиях строительства" [частей I](#P38), [II](#P221) Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ханты-Мансийска.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование Среднее и высшее профессиональное образование, Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 211)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПР 302)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Склад | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление,  Бытовое обслуживание | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек -- 3 м  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Количество этажей - не более 2.  Высота - не более 12 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению  Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту  планировки и межевания территории.  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего  световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания. |
|  | | |

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования  Охрана природных территорий  Деятельность по особой охране и изучению природы  Природно-познавательный туризм  Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:2:2

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Среднеэтажная жилая застройка, | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не выше восьми этажей.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Магазины  Здравоохранение  Общественное управление  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка д - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
|  | | |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Бытовое обслуживание | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление  Магазины  Общественное питание  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Спорт, Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее  профессиональное  образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 25.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Общественное питание  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Культурное развитие  Развлечение | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту  планировки и межевания территории.  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего  световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания. |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование Среднее и высшее профессиональное образование, Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПР 302)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Склад | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление,  Бытовое обслуживание | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек -- 3 м  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования  Охрана природных территорий  Деятельность по особой охране и изучению природы  Природно-познавательный туризм  Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:2:3

ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочнос2:1:8ти.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание,  Здравоохранение,  Общественное питание  Магазины,  Общественное управление,  Деловое управление,  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Здравоохранение | Количество этажей - не более 2. Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
|  | | |

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Среднеэтажная жилая застройка, | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Количество этажей - не выше 5 надземных.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Магазины  Здравоохранение  Общественное управление  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не менее 2 и не выше 3 надземных  Высота не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка д - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Количество этажей - не более 4, включая мансардный  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
|  | | |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота. не подлежит установлению  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Бытовое обслуживание | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление  Магазины  Общественное питание  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Спорт, Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
|  | | |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Количество этажей - не более 4, включая мансардный  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - в соответствии с таблицей 3 "Минимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома в условиях строительства" [частей I](#P38), [II](#P221) Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ханты-Мансийска.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Спорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Гостиничное обслуживание | Площадь помещений - не более 150 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Бытовое обслуживание | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Общественное питание  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Спорт, Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
|  | | |
| Магазины | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - определить при разработке проектной документации. | Отдельно стоящие объекты. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление,  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Гостиничное обслуживание | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее  профессиональное  образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности. |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Среднеэтажная жилая застройка | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Количество этажей - не выше 5 надземных.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению |  |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины,  Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание | Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 2.  Высота - не более 12 м  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению. | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Общественное питание | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Выставочно-ярмарочная деятельность | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии -5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Спорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Культурное развитие Развлечение  Деловое управление  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не подлежит установлению  Количество этажей - не более 4.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Магазины | Общая площадь помещений -  не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Здравоохранение | Максимальный процент застройки - 40.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 30 м.  Минимальный процент озеленения  - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Количество этажей - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Общественное питание  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Культурное развитие  Развлечение | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту  планировки и межевания территории.  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего  световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания. |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование Среднее и высшее профессиональное образование, Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПР 302)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Склад | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление,  Бытовое обслуживание | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек -- 3 м  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования  Охрана природных территорий  Деятельность по особой охране и изучению природы  Природно-познавательный туризм  Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:2:4

ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание,  Здравоохранение,  Общественное питание  Магазины,  Общественное управление,  Деловое управление,  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Здравоохранение | Количество этажей - не более 2. Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
|  | | |

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Среднеэтажная жилая застройка, | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не выше восьми этажей.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Магазины  Здравоохранение  Общественное управление  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка д - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - не подлежит установлению.  Минимальная глубина заднего двора - не подлежит установлению.  Минимальная ширина бокового двора - не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка для одного блока - 200 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 50.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
|  | | |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Бытовое обслуживание | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление  Магазины  Общественное питание  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Спорт, Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы),  Выставочно-ярмарочная деятельность, | Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии -5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание,  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Культурное развитие Развлечение  Деловое управление  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не подлежит установлению  Количество этажей - не более 4.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Общественное питание  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Культурное развитие  Развлечение | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту  планировки и межевания территории.  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего  световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование Среднее и высшее профессиональное образование, Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Здравоохранение | Максимальный процент застройки - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению. Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения  - не подлежит установлению. Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 211)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования  Охрана природных территорий  Деятельность по особой охране и изучению природы  Природно-познавательный туризм  Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 2:3

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:3:1

ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Хранение автотранспорта | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - 1.  Высота - 3 м.  Максимальный процент застройки -  не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения -  не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание,  Здравоохранение,  Общественное питание  Магазины,  Общественное управление,  Деловое управление,  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Здравоохранение | Количество этажей - не более 2. Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
|  | | |

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Среднеэтажная жилая застройка, | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не выше восьми этажей.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Спорт | Отступ от красной линии - 5 метров.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - не более 30.  Минимальный процент озеленения -  не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - 3 метра |  |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Хранение автотранспорта | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - 1.  Высота - 3 м.  Максимальный процент застройки -  не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения -  не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Магазины  Здравоохранение  Общественное управление  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка д - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Количество этажей - не более 4, включая мансардный  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
|  | | |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота. не подлежит установлению  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Бытовое обслуживание | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление  Магазины  Общественное питание  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Спорт, Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
|  | | |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Гостиничное обслуживание | Площадь помещений - не более 150 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Бытовое обслуживание | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Спорт, Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
|  | | |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Деловое управление  Магазины  Общественное питание | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 |  |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление,  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее  профессиональное  образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м. | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Магазины | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии -5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Предпринимательство | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии не менее 5 м.  до объекта - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки -  не более 60. | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии  с [главой 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий  по отводу сточных вод |

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Объекты торговли  Выставочно-ярмарочная деятельность | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Площадь помещений - не более 500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - определить при разработке проектной документации.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 25.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Культурное развитие Развлечение  Деловое управление  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не подлежит установлению  Количество этажей - не более 4.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Общественное питание  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Культурное развитие  Развлечение | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту  планировки и межевания территории.  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего  световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания. |
|  | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не выше восьми этажей.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - в соответствии с таблицей 3 "Минимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома в условиях строительства" [частей I](#P38), [II](#P221) Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ханты-Мансийска.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование Среднее и высшее профессиональное образование, Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Производственная деятельность, Недропользование, Тяжелая промышленность,  Автомобилестроительная промышленность, Легкая промышленность, Фармацевтическая промышленность, Пищевая промышленность, Нефтехимическая промышленность, Строительная промышленность, Целлюлозно-бумажная промышленность,  Деловое управление;  Общественное питание,  Магазины,  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Склад | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание  Энергетика  Связь | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПР 302)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Склад | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление,  Бытовое обслуживание | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек -- 3 м  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Деловое управление | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не более 25 м.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Склад | Количество этажей - не более 4.  Высота - не более 15 м.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования  Охрана природных территорий  Деятельность по особой охране и изучению природы  Природно-познавательный туризм  Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:3:2

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Среднеэтажная жилая застройка, | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не выше восьми этажей.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Магазины  Здравоохранение  Общественное управление  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка д - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Количество этажей - не более 4, включая мансардный  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
|  | | |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота. не подлежит установлению  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Бытовое обслуживание | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление  Магазины  Общественное питание  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Спорт, Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
|  | | |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Бытовое обслуживание | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление  Магазины  Общественное питание  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Спорт, Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление,  Культурное развитие  Предпринимательство | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее  профессиональное  образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Общественное питание | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Выставочно-ярмарочная деятельность | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Деловое управление | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 25.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Магазины | Общая площадь помещений -  не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Здравоохранение | Максимальный процент застройки - 40.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 30 м.  Минимальный процент озеленения  - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Количество этажей - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Количество этажей - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Общественное питание  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Культурное развитие  Развлечение | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту  планировки и межевания территории.  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 25.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту  планировки и межевания территории.  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Количество этажей - не более 4, включая мансардный  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - в соответствии с таблицей 3 "Минимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома в условиях строительства" [частей I](#P38), [II](#P221) Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ханты-Мансийска.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Установка заглубленных контейнеров. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования  Охрана природных территорий  Деятельность по особой охране и изучению природы  Природно-познавательный туризм  Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ 801)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Ритуальная деятельность | Отступ от красной линии - 6 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:3:3

ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание,  Здравоохранение,  Общественное питание  Магазины,  Общественное управление,  Деловое управление,  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Здравоохранение | Количество этажей - не более 2. Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
|  | | |

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Среднеэтажная жилая застройка | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не выше восьми этажей.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - в соответствии с таблицей 3 "Минимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома в условиях строительства" [частей I](#P38), [II](#P221) Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ханты-Мансийска.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание,  Магазины  Здравоохранение,  Общественное управление,  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление,  Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка д - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
|  | | |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Бытовое обслуживание | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление  Магазины  Общественное питание  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Спорт, Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Общественное питание | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Выставочно-ярмарочная деятельность | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 25.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Культурное развитие Развлечение  Деловое управление  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не подлежит установлению  Количество этажей - не более 4.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Магазины | Общая площадь помещений -  не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ 208)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Социальное обслуживание | Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Общественное питание  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Культурное развитие  Развлечение | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту  планировки и межевания территории.  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Количество этажей - не более 4, включая мансардный  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению |  |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Количество этажей - не более 4, включая мансардный  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - в соответствии с таблицей 3 "Минимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома в условиях строительства" [частей I](#P38), [II](#P221) Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ханты-Мансийска.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования  Охрана природных территорий  Деятельность по особой охране и изучению природы  Природно-познавательный туризм  Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 2:4

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:4:1

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее  профессиональное  образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Производственная деятельность, Недропользование, Тяжелая промышленность,  Автомобилестроительная промышленность, Легкая промышленность, Фармацевтическая промышленность, Пищевая промышленность, Нефтехимическая промышленность, Строительная промышленность, Целлюлозно-бумажная промышленность,  Деловое управление;  Общественное питание,  Магазины,  Объекты торговли, | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Склад | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание  Энергетика  Связь | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ РЕЧНОГО (МОРСКОГО) ТРАНСПОРТА (ТЗ 504)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Водный транспорт,  Причалы для маломерных судов | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Деловое управление | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Хранение автотранспорта | Количество этажей - 1.  Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
|  | | |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 2.  Высота - не более 12 м  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50. | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Общественное питание | Количество этажей - 2.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка -  не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка -  не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии - 5 м.  Максимальный процент застройки - 40 |  |
| Развлекательные мероприятия | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению.  Площадь объектов - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка -  не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка -  не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 40 |  |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:4:2

ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - не подлежит установлению Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 30.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление,  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление,  Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины | Количество этажей - не более 2. Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
|  | | |

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Среднеэтажная жилая застройка | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не выше восьми этажей.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - в соответствии с таблицей 3 "Минимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома в условиях строительства" [частей I](#P38), [II](#P221) Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ханты-Мансийска.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц городского  и районного значения - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий  по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - 9 этажей и не более 15.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление,  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 25.  Минимальная площадь участка - в соответствии с таблицей 3 "Минимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома в условиях строительства" [частей I](#P38), [II](#P221) Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ханты-Мансийска.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Деловое управление,  Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка д - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 25.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Общественное питание  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Культурное развитие  Развлечение | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту  планировки и межевания территории.  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего  световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания. |
|  | | |
| Магазины  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Выставочно-ярмарочная деятельность | Количество этажей - не более 4. Высота - не подлежит установлению Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование Среднее и высшее профессиональное образование, Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 65.  Минимальный процент озеленения - 10.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Здравоохранение | Максимальный процент застройки - 40.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 30 м.  Минимальный процент озеленения  - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Максимальный процент застройки - 40.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 15 м.  Минимальный процент озеленения  - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м.  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
|  | | |
| Общежития | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - определить при разработке проектной документации.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Установка антенны на крыше и распределительной системы по жилым помещениям в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
|  | | |
| Гостиничное обслуживание | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - определить при разработке проектной документации.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению | Установка антенны на крыше и распределительной системы по жилым помещениям в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Обслуживание жилой застройки | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - определить при разработке проектной документации. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Магазины | Количество этажей - 4.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 5 м  Максимальный процент застройки - 70 |  |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:4:3

ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание,  Здравоохранение,  Общественное питание  Магазины,  Общественное управление,  Деловое управление,  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Здравоохранение | Количество этажей - не более 2. Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
|  | | |

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Среднеэтажная жилая застройка | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не выше восьми этажей.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - в соответствии с таблицей 3 "Минимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома в условиях строительства" [частей I](#P38), [II](#P221) Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ханты-Мансийска.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление,  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление,  Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Банковская и страховая деятельность, Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка д - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Количество этажей - не более 4, включая мансардный  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
|  | | |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота. не подлежит установлению  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Бытовое обслуживание | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление  Магазины  Общественное питание  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Спорт, Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
|  | | |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Бытовое обслуживание | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление  Магазины  Общественное питание  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Спорт, Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление,  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность,  Культурное развитие  Магазины  Общественное питание  Обеспечение научной деятельности  Гостиничное обслуживание | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее  профессиональное  образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности. |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Общественное питание | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Выставочно-ярмарочная деятельность | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 25.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Общественное питание  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Культурное развитие  Развлечение | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту  планировки и межевания территории.  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего  световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания. |
|  | | |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Среднеэтажная жилая застройка | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не выше восьми этажей.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование Среднее и высшее профессиональное образование, Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 м.  Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей |

ЗОНА КУЛЬТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 211)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ РЕЧНОГО (МОРСКОГО) ТРАНСПОРТА (ТЗ 504)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Водный транспорт  Причалы для маломерных судов | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Деловое управление | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 2:5

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:5:1

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Количество этажей - не более 4, включая мансардный  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
|  | | |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота. не подлежит установлению  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Бытовое обслуживание | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление  Магазины  Общественное питание  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Спорт, Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее  профессиональное  образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Предпринимательство | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Спорт | Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению.  Площадь объектов - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 60 |  |
| Развлекательные мероприятия | Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению.  Площадь объектов - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 60 |  |
| Культурное развитие,  Социальное обслуживание | Отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей 4.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Склад | Отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей 1.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты |
|  | | |
| Производственная деятельность | Отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей 4.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Деловое управление | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Выставочно-ярмарочная деятельность | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Культурное развитие Развлечение  Деловое управление  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не подлежит установлению  Количество этажей - не более 4.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Здравоохранение | Максимальный процент застройки - 40.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 30 м.  Минимальный процент озеленения  - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Количество этажей - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Общественное питание  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Культурное развитие  Развлечение | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту  планировки и межевания территории.  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего  световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания. |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование Среднее и высшее профессиональное образование, Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Производственная деятельность, Недропользование, Тяжелая промышленность,  Автомобилестроительная промышленность, Легкая промышленность, Фармацевтическая промышленность, Пищевая промышленность, Нефтехимическая промышленность, Строительная промышленность, Целлюлозно-бумажная промышленность,  Деловое управление;  Общественное питание,  Магазины,  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Склад | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание  Энергетика  Связь | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПР 302)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Склад | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление,  Бытовое обслуживание | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек -- 3 м  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Предпринимательство | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Автомобильный транспорт | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 2.  Высота - не более 12 м  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50. | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ РЕЧНОГО (МОРСКОГО) ТРАНСПОРТА (ТЗ 504)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Водный транспорт  Причалы для маломерных судов | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Деловое управление | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования  Охрана природных территорий  Деятельность по особой охране и изучению природы  Природно-познавательный туризм  Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 2:6

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:6:1

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 25.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 209)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Обеспечение научной деятельности  Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  Деловое управление  Магазины Общественное питание | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Приюты  для животных | Количество этажей - 2.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка -  не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка -  не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент  застройки - 60 | Разработка мероприятий  по отводу сточных вод |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования  Охрана природных территорий  Деятельность по особой охране и изучению природы  Природно-познавательный туризм  Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ВРЗ 902)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний  Обеспечение внутреннего правопорядка  Обеспечение вооруженных сил  Обеспечение обороны и безопасности | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:6:2

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Среднеэтажная жилая застройка | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не выше восьми этажей.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Магазины  Здравоохранение  Общественное управление  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка д - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Количество этажей - не более 4, включая мансардный  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
|  | | |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота. не подлежит установлению  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Бытовое обслуживание | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление  Магазины  Общественное питание  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Спорт, Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
|  | | |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Бытовое обслуживание | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление  Магазины  Общественное питание  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Спорт, Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ105)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Ведение садоводства,  Ведение огородничества | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м.  Количество этажей для вида использования "Ведение садоводства" - не более 3.  Количество этажей для вида использования "Ведение огородничества" - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 30 | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Сельскохозяйственное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Магазины | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не подлежит установлению  Количество этажей - не более 3.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальный процент озеленения - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Выставочно-ярмарочная деятельность | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 25.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Культурное развитие Развлечение  Деловое управление  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не подлежит установлению  Количество этажей - не более 4.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Общественное питание  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Культурное развитие  Развлечение | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту  планировки и межевания территории.  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. |
|  | | |
| Здравоохранение | Максимальный процент застройки - 40.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 30 м.  Минимальный процент озеленения  - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование Среднее и высшее профессиональное образование, Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота. не подлежит установлению  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Количество этажей - не более 4, включая мансардный  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - в соответствии с таблицей 3 "Минимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома в условиях строительства" [частей I](#P38), [II](#P221) Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ханты-Мансийска.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПР 302)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Склад | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление,  Бытовое обслуживание | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек -- 3 м  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 501)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Железнодорожный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 503)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Воздушный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования  Охрана природных территорий  Деятельность по особой охране и изучению природы  Природно-познавательный туризм  Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Сельскохозяйственное использование  Растениеводство  Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  Овощеводство  Выращивание тонизирующих лекарственных цветочных культур  Садоводство  Пчеловодство  Питомники | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение объектов капитального строительства. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:6:3

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Количество этажей - не более 4, включая мансардный  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - в соответствии с таблицей 3 "Минимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома в условиях строительства" [частей I](#P38), [II](#P221) Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ханты-Мансийска.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
|  | | |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 1.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка -  не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка -  не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Бытовое обслуживание | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Общественное питание  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Спорт,  Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
|  | | |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод.  . |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Гостиничное обслуживание | Площадь помещений - не более 150 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Бытовое обслуживание | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Общественное питание  Бытовое обслуживание | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению.  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  За исключением земельных участков находящихся  в границах улиц Урожайная - Землеустроителей - Васильковая |
|  | | |
| Социальное обслуживание  Спорт  Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению.  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории |

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ105)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Ведение садоводства,  Ведение огородничества | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м.  Количество этажей для вида использования "Ведение садоводства" - не более 3.  Количество этажей для вида использования "Ведение огородничества" - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 30 | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Сельскохозяйственное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Магазины | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не подлежит установлению  Количество этажей - не более 3.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальный процент озеленения - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее  профессиональное  образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Выставочно-ярмарочная деятельность | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее  профессиональное  образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 25.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ 208)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Социальное обслуживание | Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 211)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПР 302)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Склад | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление,  Бытовое обслуживание | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек -- 3 м  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования  Охрана природных территорий  Деятельность по особой охране и изучению природы  Природно-познавательный туризм  Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ 801)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Ритуальная деятельность | Отступ от красной линии - 6 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:6:4

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Объекты торговли | Общая площадь помещений -  не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования  Охрана природных территорий  Деятельность по особой охране и изучению природы  Природно-познавательный туризм  Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ 801)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Ритуальная деятельность | Отступ от красной линии - 6 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 2:7

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:7:1

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 105)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Ведение садоводства,  Ведение огородничества | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м.  Количество этажей для вида использования "Ведение садоводства" - не более 3.  Количество этажей для вида использования "Ведение огородничества" - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 30 | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Сельскохозяйственное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Магазины | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не подлежит установлению  Количество этажей - не более 3.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальный процент озеленения - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее  профессиональное  образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 209)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Обеспечение научной деятельности  Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  Деловое управление  Магазины Общественное питание | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 503)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Воздушный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования  Охрана природных территорий  Деятельность по особой охране и изучению природы  Природно-познавательный туризм  Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Сельскохозяйственное использование  Растениеводство  Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  Овощеводство  Выращивание тонизирующих лекарственных цветочных культур  Садоводство  Пчеловодство  Питомники | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение объектов капитального строительства. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 2:8

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:8:1

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Количество этажей - не более 4, включая мансардный  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
|  | | |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота. не подлежит установлению  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Бытовое обслуживание | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление  Магазины  Общественное питание  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Спорт, Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Общественное питание | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Выставочно-ярмарочная деятельность | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 25.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Культурное развитие Развлечение  Деловое управление  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не подлежит установлению  Количество этажей - не более 4.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Магазины | Общая площадь помещений -  не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Здравоохранение | Максимальный процент застройки - 40.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 30 м.  Минимальный процент озеленения  - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Количество этажей - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ 208)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Социальное обслуживание | Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 209)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Обеспечение научной деятельности  Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  Деловое управление  Магазины Общественное питание | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Производственная деятельность, Недропользование, Тяжелая промышленность,  Автомобилестроительная промышленность, Легкая промышленность, Фармацевтическая промышленность, Пищевая промышленность, Нефтехимическая промышленность, Строительная промышленность, Целлюлозно-бумажная промышленность,  Деловое управление;  Общественное питание,  Магазины,  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Склад | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание  Энергетика  Связь | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Заправка транспортных средств | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей - 1  Высота - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не менее 5 м.  Максимальный процент застройки -  не менее 60. | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии  с [главой 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий  по отводу сточных вод |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования  Охрана природных территорий  Деятельность по особой охране и изучению природы  Природно-познавательный туризм  Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:8:2

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Выставочно-ярмарочная деятельность | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Производственная деятельность, Недропользование, Тяжелая промышленность,  Автомобилестроительная промышленность, Легкая промышленность, Фармацевтическая промышленность, Пищевая промышленность, Нефтехимическая промышленность, Строительная промышленность, Целлюлозно-бумажная промышленность,  Деловое управление;  Общественное питание,  Магазины,  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Склад | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание  Энергетика  Связь | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м. | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 2.  Высота - не более 12 м  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50. | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Автомобильный транспорт | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Воздушный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:8:3

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:8:4

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Среднеэтажная жилая застройка, | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не выше восьми этажей.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Магазины  Здравоохранение  Общественное управление  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка д - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
|  | | |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Бытовое обслуживание | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление  Магазины  Общественное питание  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Спорт, Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее  профессиональное  образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Выставочно-ярмарочная деятельность | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 25.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 209)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Обеспечение научной деятельности  Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  Деловое управление  Магазины Общественное питание | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Общественное питание  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Культурное развитие  Развлечение | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту  планировки и межевания территории.  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего  световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания. |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование Среднее и высшее профессиональное образование, Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:8:5

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Среднеэтажная жилая застройка, | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не выше восьми этажей.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Магазины  Здравоохранение  Общественное управление  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка д - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Общественное питание  Объекты торговли  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Культурное развитие  Развлечение | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту  планировки и межевания территории.  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего  световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания. |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование Среднее и высшее профессиональное образование, Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:8:6

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Объекты торговли | Общая площадь помещений -  не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 2:9

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:9:1

ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание,  Здравоохранение,  Общественное питание  Магазины,  Общественное управление,  Деловое управление,  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Здравоохранение | Количество этажей - не более 2. Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
|  | | |

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 25.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:9:2

ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание,  Здравоохранение,  Общественное питание  Магазины,  Общественное управление,  Деловое управление,  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Здравоохранение | Количество этажей - не более 2. Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
|  | | |

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 25.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:9:3

ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание,  Здравоохранение,  Общественное питание  Магазины,  Общественное управление,  Деловое управление,  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Здравоохранение | Количество этажей - не более 2. Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
|  | | |

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 25.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Здравоохранение | Максимальный процент застройки - 40.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 30 м.  Минимальный процент озеленения  - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Количество этажей - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:9:4

ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание,  Здравоохранение,  Общественное питание  Магазины,  Общественное управление,  Деловое управление,  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Здравоохранение | Количество этажей - не более 2. Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
|  | | |

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 25.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Культурное развитие Развлечение  Деловое управление  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не подлежит установлению  Количество этажей - не более 4.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:9:5

ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание,  Здравоохранение,  Общественное питание  Магазины,  Общественное управление,  Деловое управление,  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Здравоохранение | Количество этажей - не более 2. Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
|  | | |

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Среднеэтажная жилая застройка, | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не выше восьми этажей.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Магазины  Здравоохранение  Общественное управление  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка д - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее  профессиональное  образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Общественное питание | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Выставочно-ярмарочная деятельность | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 25.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Магазины | Общая площадь помещений -  не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Здравоохранение | Максимальный процент застройки - 40.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 30 м.  Минимальный процент озеленения  - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Количество этажей - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 209)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Обеспечение научной деятельности  Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  Деловое управление  Магазины Общественное питание | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Общественное питание  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Культурное развитие  Развлечение | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту  планировки и межевания территории.  Строительство  и реконструкцию осуществлять  по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала  с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТ  и национальных стандартов  в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей  к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть  со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего  световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки -  не подлежит установлению |  |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии  до объекта - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки -  не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории |
| Государственное управление | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки -  не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения -  не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Общежития | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки -  не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения -  не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Обеспечение обороны  и безопасности | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки -  не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения -  не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Обеспечение вооруженных сил | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки -  не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения -  не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Образование  и просвещение | Минимальный отступ от красной линии -  25 м.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки -  не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения -  не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка -  не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка -  не подлежит установлению.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии  до объекта - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки -  не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии  до объекта - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки -  не подлежит установлению | Разработка мероприятий  по отводу сточных вод |
| Общежития | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки -  не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения -  не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Здравоохранение | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки -  не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения -  не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Общественное питание | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки -  не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения -  не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Склад | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки -  не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения -  не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки -  не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения -  не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии -  не подлежит установлению.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки -  не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения -  не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:9:6

ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание,  Здравоохранение,  Общественное питание  Магазины,  Общественное управление,  Деловое управление,  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Здравоохранение | Количество этажей - не более 2. Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
|  | | |

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Общественное питание | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 25.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Культурное развитие Развлечение  Деловое управление  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не подлежит установлению  Количество этажей - не более 4.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Магазины | Общая площадь помещений -  не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Общественное питание  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Культурное развитие  Развлечение | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту  планировки и межевания территории.  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего  световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания. |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование Среднее и высшее профессиональное образование, Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:9:7

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Среднеэтажная жилая застройка | Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Этажность - не выше восьми этажей.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 20.  Минимальная площадь участка - в соответствии с таблицей 3 "Минимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома в условиях строительства" [частей I](#P38), [II](#P221) Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ханты-Мансийска.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление,  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 20% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=7CFA93C3FA67032637B379E7EF6C7DE0B4CECC7F5CA78B62D8C4F4116A25BDE8F52798E2A1236CE2C3585D091A684BA6708B4369DBDE1BABCC6031F2i90BF) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Выставочно-ярмарочная деятельность | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 25.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Культурное развитие Развлечение  Деловое управление  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не подлежит установлению  Количество этажей - не более 4.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:9:8

ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание,  Здравоохранение,  Общественное питание  Магазины,  Общественное управление,  Деловое управление,  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=268EDA1069B158F87377AD3DDC89AD586DC1544A4D1082D794A1844333490C948AAF6E926484F95C97C0BA6CBEEC862D36F03AEC2F3734C96FE6C0D5j900F) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Здравоохранение | Количество этажей - не более 2. Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
|  | | |

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Количество этажей - не более 4, включая мансардный  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
|  | | |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота. не подлежит установлению  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Бытовое обслуживание | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=268EDA1069B158F87377AD3DDC89AD586DC1544A4D1082D794A1844333490C948AAF6E926484F95C97C0BA6CBEEC862D36F03AEC2F3734C96FE6C0D5j900F) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление  Магазины  Общественное питание  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Спорт, Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
|  | | |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей |
| Деловое управление | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Бытовое обслуживание | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Банковская и страховая деятельность, Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка д - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее  профессиональное  образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Общественное питание | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Санаторная деятельность | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - 7.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки -  60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Выставочно-ярмарочная деятельность | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Площадь помещений - не более  500 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 25.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Гостиничное обслуживание | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Общежития | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание  Магазины | Общая площадь помещений -  не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ 208)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Социальное обслуживание | Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Общественное питание  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Культурное развитие  Развлечение | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту  планировки и межевания территории.  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота. не подлежит установлению  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Количество этажей - не более 4, включая мансардный  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - в соответствии с таблицей 3 "Минимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома в условиях строительства" [частей I](#P38), [II](#P221) Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ханты-Мансийска.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования  Охрана природных территорий  Деятельность по особой охране и изучению природы  Природно-познавательный туризм  Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 2:10

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:10:1

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Производственная деятельность, Недропользование, Тяжелая промышленность,  Автомобилестроительная промышленность, Легкая промышленность, Фармацевтическая промышленность, Пищевая промышленность, Нефтехимическая промышленность, Строительная промышленность, Целлюлозно-бумажная промышленность,  Деловое управление | Количество этажей - 3.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Максимальный процент застройки - 60 | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Склад | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 3  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - 1  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 3  Максимальный процент застройки - 60 | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования  Охрана природных территорий  Деятельность по особой охране и изучению природы  Природно-познавательный туризм  Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 3:1

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 3:1:1

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Производственная деятельность, Недропользование, Тяжелая промышленность,  Автомобилестроительная промышленность, Легкая промышленность, Фармацевтическая промышленность, Пищевая промышленность, Нефтехимическая промышленность, Строительная промышленность, Целлюлозно-бумажная промышленность,  Деловое управление;  Общественное питание,  Магазины,  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Рыбоводство | Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту  планировки и межевания территории.  Строительство  и реконструкцию осуществлять  по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала  с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТ  и национальных стандартов  в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей  к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть  со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего  световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Склад | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание  Энергетика  Связь | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПР 302)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Склад | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление,  Бытовое обслуживание | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек -- 3 м  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования  Охрана природных территорий  Деятельность по особой охране и изучению природы  Природно-познавательный туризм  Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 3:1:2

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее  профессиональное  образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Здравоохранение | Максимальный процент застройки - 40.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 30 м.  Минимальный процент озеленения  - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.  Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 2 м.  Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1,6 м  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Количество этажей - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Общественное питание  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Культурное развитие  Развлечение | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту  планировки и межевания территории.  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего  световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания. |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование Среднее и высшее профессиональное образование, Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Государственное управление | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки -  не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения -  не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Общежития | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки -  не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения -  не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Обеспечение обороны  и безопасности | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки -  не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения -  не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Обеспечение вооруженных сил | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки -  не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения -  не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общежития | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки -  не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения -  не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Здравоохранение | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки -  не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения -  не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Общественное питание | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки -  не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения -  не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Склад | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки -  не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения -  не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки -  не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения -  не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии -  не подлежит установлению.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки -  не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения -  не подлежит установлению.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Производственная деятельность, Недропользование, Тяжелая промышленность,  Автомобилестроительная промышленность, Легкая промышленность, Фармацевтическая промышленность, Пищевая промышленность, Нефтехимическая промышленность, Строительная промышленность, Целлюлозно-бумажная промышленность,  Деловое управление;  Общественное питание,  Магазины,  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Склад | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание  Энергетика  Связь | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПР 302)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Склад | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Воздушный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление,  Бытовое обслуживание | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Максимальный процент застройки - 70.  Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Объекты дорожного сервиса | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования  Охрана природных территорий  Деятельность по особой охране и изучению природы  Природно-познавательный туризм  Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 3:2

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 3:2:1

ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Отступ от красной линии улиц городского и районного значения - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки  Этажность - девять этажей и выше.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 15.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории  Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учетом повышенных коэффициентов прочности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный отступ от красной линии - 25 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Бытовое обслуживание,  Социальное обслуживание,  Здравоохранение,  Общественное питание  Магазины,  Общественное управление,  Деловое управление,  Банковская и страховая деятельность | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=268EDA1069B158F87377AD3DDC89AD586DC1544A4D1082D794A1844333490C948AAF6E926484F95C97C0BA6CBEEC862D36F03AEC2F3734C96FE6C0D5j900F) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Здравоохранение | Количество этажей - не более 2. Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 70 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
|  | | |

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Количество этажей - не более 4, включая мансардный  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.  Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.  Размещение машино-мест предусмотреть в соответствии с [главой 4](#P422) настоящих Правил |
|  | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
|  | | |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота. не подлежит установлению  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Бытовое обслуживание | Площадь объектов - не более 15% от общей площади дома.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные, встроенно-пристроенные в пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Позиция исключена. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=268EDA1069B158F87377AD3DDC89AD586DC1544A4D1082D794A1844333490C948AAF6E926484F95C97C0BA6CBEEC862D36F03AEC2F3734C96FE6C0D5j900F) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.10.2022 N 1061. | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление  Магазины  Общественное питание  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Спорт, Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном стиле.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 метров.  Количество этажей - не выше 3 надземных.  Высота - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
|  | | |
| Блокированная жилая застройка | Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению.  Отступ от красной линии улиц - 5 м.  Минимальная глубина переднего двора - 5 м.  Минимальная глубина заднего двора - 3 м.  Минимальная ширина бокового двора - 3 м.  Минимальная площадь участка для одного блока - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не регламентируется.  Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.  Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов - 3,5 м. | Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Бытовое обслуживание | Площадь помещений - не более 100 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Хранение автотранспорта | Высота - не более 3 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление  Магазины  Общественное питание  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание  Спорт, Здравоохранение | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Площадь объектов - не более 250 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60 | Отдельно стоящие объекты.  Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Банковская и страховая деятельность | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 5.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее  профессиональное  образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Магазины  Бытовое обслуживание  Социальное обслуживание | Площадь помещений - не более 200 кв. м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Встроенные в объекты основного вида использования. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  Среднее и высшее профессиональное образование,  Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 4.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 25.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное управление  Деловое управление  Общественное питание  Объекты торговли  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Культурное развитие  Развлечение | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 40.  Минимальный процент озеленения - 40.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту  планировки и межевания территории.  Строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом объемно-пространственной композиции административных зданий.  Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.  Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала. Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего  световой дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания. |
|  | | |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |
|  | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование Среднее и высшее профессиональное образование, Образование и просвещение | Минимальный отступ от красной линии - 25 м.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный процент озеленения - 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 503)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Воздушный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования  Охрана природных территорий  Деятельность по особой охране и изучению природы  Природно-познавательный туризм  Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (РЗ 603)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Природно-познавательный туризм  Туристическое обслуживание  Курортная деятельность  Санаторная деятельность | Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 50.  Отступ от красной линии - 5 м.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Ведение садоводства  (коллективные сады)  Ведение огородничества | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Отступ от красной линии до объекта и до хозяйственных построек - 3 метра.  Количество этажей - не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Сельскохозяйственное использование, Ветеринарное обслуживание,  Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Минимальный отступ от границ  участка - 10 м.  Минимальный процент озеленения - 50.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Ведение садоводства,  Ведение огородничества | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м.  Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 30 | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 3:3

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 3:3:1

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 105)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Ведение садоводства,  Ведение огородничества | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м.  Количество этажей для вида использования "Ведение садоводства" - не более 3.  Количество этажей для вида использования "Ведение огородничества" - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 30 | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Сельскохозяйственное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Магазины | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не подлежит установлению  Количество этажей - не более 3.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальный процент озеленения - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования  Охрана природных территорий  Деятельность по особой охране и изучению природы  Природно-познавательный туризм  Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 3:3:2

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 105)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Ведение садоводства,  Ведение огородничества | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м.  Количество этажей для вида использования "Ведение садоводства" - не более 3.  Количество этажей для вида использования "Ведение огородничества" - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 30. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Сельскохозяйственное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Магазины | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не подлежит установлению  Количество этажей - не более 3.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальный процент озеленения - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования  Охрана природных территорий  Деятельность по особой охране и изучению природы  Природно-познавательный туризм  Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 3:3:3

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 105)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Ведение садоводства,  Ведение огородничества | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м.  Количество этажей для вида использования "Ведение садоводства" - не более 3.  Количество этажей для вида использования "Ведение огородничества" - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 30 | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Сельскохозяйственное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Магазины | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не подлежит установлению  Количество этажей - не более 3.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальный процент озеленения - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования  Охрана природных территорий  Деятельность по особой охране и изучению природы  Природно-познавательный туризм  Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Сельскохозяйственное использование,  Растениеводство,  Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур,  Овощеводство,  Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур,  Пчеловодство,  Питомники | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение объектов капитального строительства. |
| Садоводство | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м.  Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 30 | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение объектов капитального строительства. |
| Ведение садоводства,  Ведение огородничества | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м.  Количество этажей для вида использования "Ведение садоводства" - не более 3.  Количество этажей для вида использования "Ведение огородничества" - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 30 | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Деловое управление  Магазины | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не подлежит установлению  Количество этажей - не более 3.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальный процент озеленения - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Религиозное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению |  |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Магазины | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не подлежит установлению  Количество этажей - не более 3.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальный процент озеленения - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 4:1

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 4:1:1

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 105)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Ведение садоводства,  Ведение огородничества | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м.  Количество этажей для вида использования "Ведение садоводства" - не более 3.  Количество этажей для вида использования "Ведение огородничества" - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 30 | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Сельскохозяйственное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Магазины | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не подлежит установлению  Количество этажей - не более 3.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальный процент озеленения - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Сельскохозяйственное использование  Растениеводство  Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  Овощеводство  Выращивание тонизирующих лекарственных цветочных культур  Садоводство  Пчеловодство  Питомники | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение объектов капитального строительства. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 4:2

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 4:2:1

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПР 302)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Склад | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Деловое управление,  Бытовое обслуживание | Количество этажей - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек -- 3 м  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Сельскохозяйственное использование  Растениеводство  Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  Овощеводство  Выращивание тонизирующих лекарственных цветочных культур  Садоводство  Пчеловодство  Питомники | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение объектов капитального строительства. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 4:2:2

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Сельскохозяйственное использование  Растениеводство  Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  Овощеводство  Выращивание тонизирующих лекарственных цветочных культур  Садоводство  Пчеловодство  Питомники | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение объектов капитального строительства. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 4:2:3

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Сельскохозяйственное использование  Растениеводство  Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  Овощеводство  Выращивание тонизирующих лекарственных цветочных культур  Садоводство  Пчеловодство  Питомники | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение объектов капитального строительства. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНЫ ЗА ПРЕДЕЛАМИ ПЛАНИРОВОЧНЫХ МИКРОРАЙОНОВ

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (ЖЗ 105)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Ведение садоводства,  Ведение огородничества | Минимальная площадь участка - 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - 1500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м.  Количество этажей для вида использования "Ведение садоводства" - не более 3.  Количество этажей для вида использования "Ведение огородничества" - не более 2.  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - 6 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 30 | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Сельскохозяйственное использование | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление  Магазины | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Высота - не подлежит установлению  Количество этажей - не более 3.  Максимальный процент застройки - 30.  Минимальный процент озеленения - 20.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  При строительстве,  реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. |

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Производственная деятельность | Количество этажей - 3.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 3 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |
| Рыбоводство | Количество этажей - 3.  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 5 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - 60. | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Склад | Количество этажей - 1.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |
|  | | |
| Хранение автотранспорта | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание;  Энергетика,  Связь,  Трубопроводный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил.  Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 501)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Железнодорожный транспорт | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования | Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50%.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Общественное питание | Количество этажей - 2.  Высота - не подлежит установлению  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) - 5 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты. |

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Отдых (рекреация)  Земельные участки (территории) общего пользования  Охрана природных территорий  Деятельность по особой охране и изучению природы  Природно-познавательный туризм  Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Сохранять и использовать существующие массивы городских лесов, создавать экологически чистую окружающую среду в интересах здоровья населения. Организовать места отдыха населения. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Сельскохозяйственное использование  Растениеводство  Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  Овощеводство  Выращивание тонизирующих лекарственных цветочных культур  Садоводство  Пчеловодство  Питомники | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение объектов капитального строительства. |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет

ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СНЗ 802)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Специальная деятельность | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение объектов капитального строительства. |
| Приюты  для животных | Количество этажей - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии - 5 м  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Разработка мероприятий по отводу сточных вод. |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Служебные гаражи | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Этажность - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с [гл. 4](#P422) настоящих Правил. |
|  | | |
| Коммунальное обслуживание | Количество этажей - 1.  Минимальная площадь участка - не подлежит установлению  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению  Высота - не подлежит установлению  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению  Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению | Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

Приложение 1

к Правилам землепользования

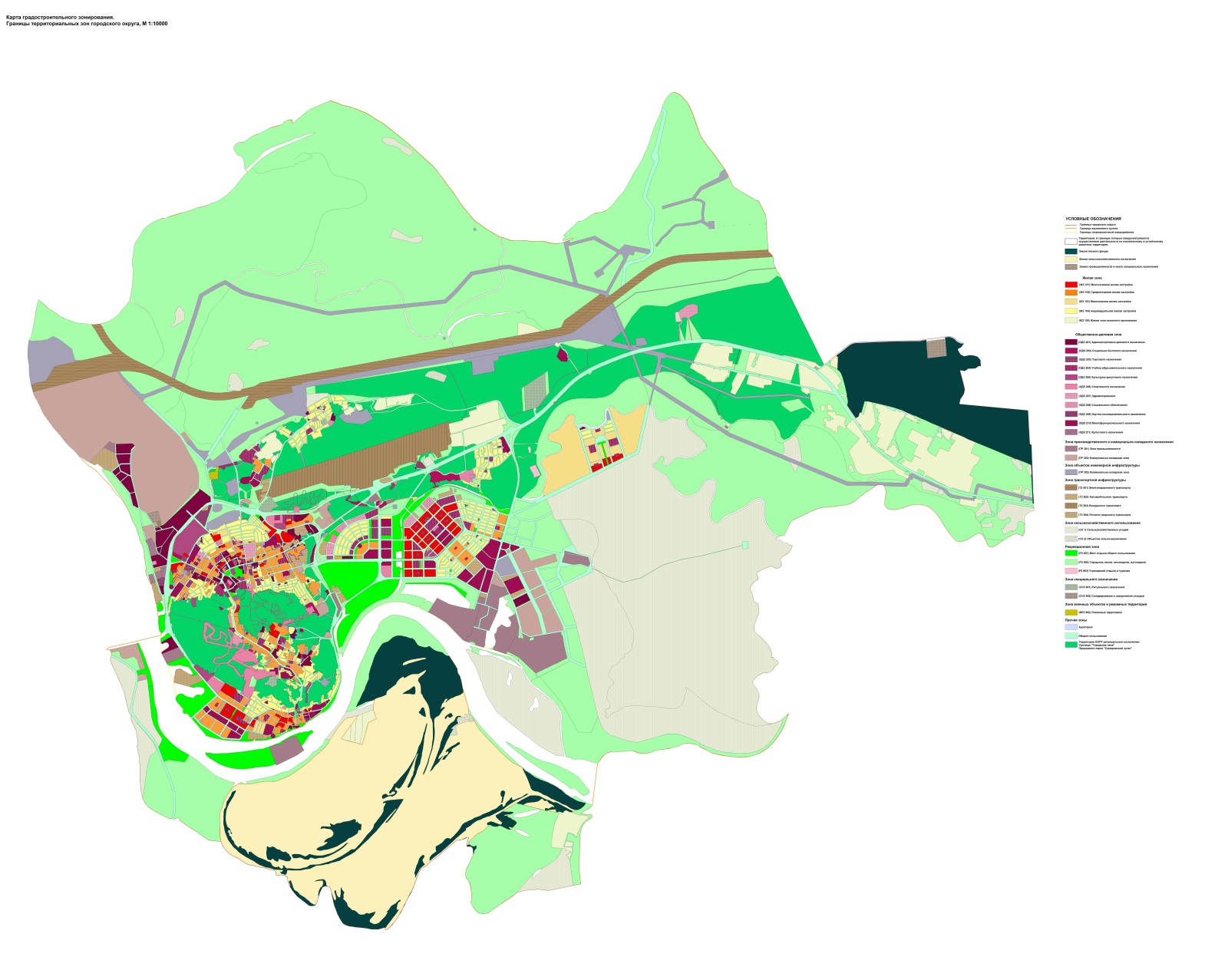
и застройки территории

города Ханты-Мансийска

КАРТА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДСКОГО ОКРУГА, М 1:10000



Приложение 2

к Правилам землепользования

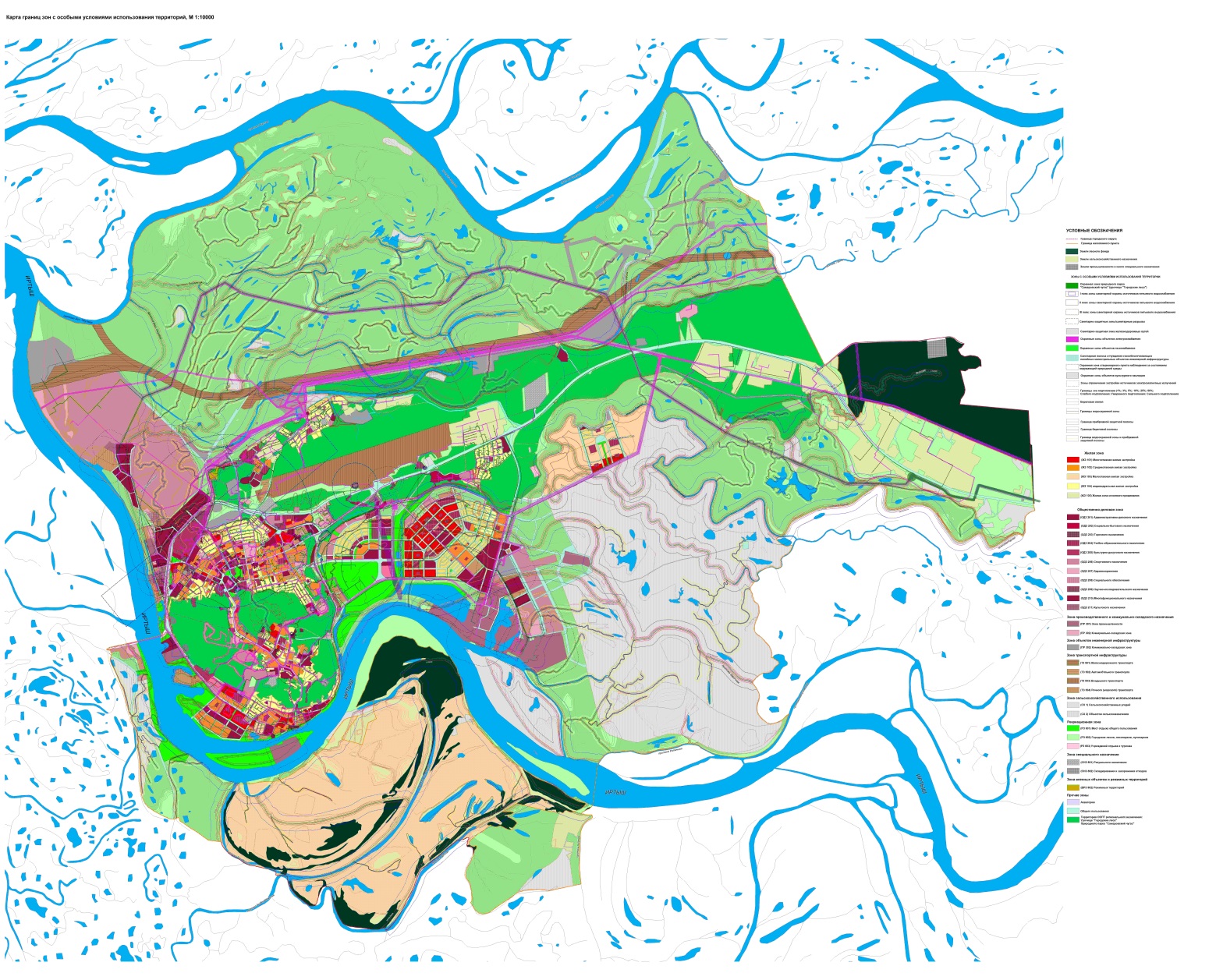
и застройки территории

города Ханты-Мансийска

КАРТА

ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ,

М 1:10000



Приложение 3

к Правилам землепользования

и застройки территории

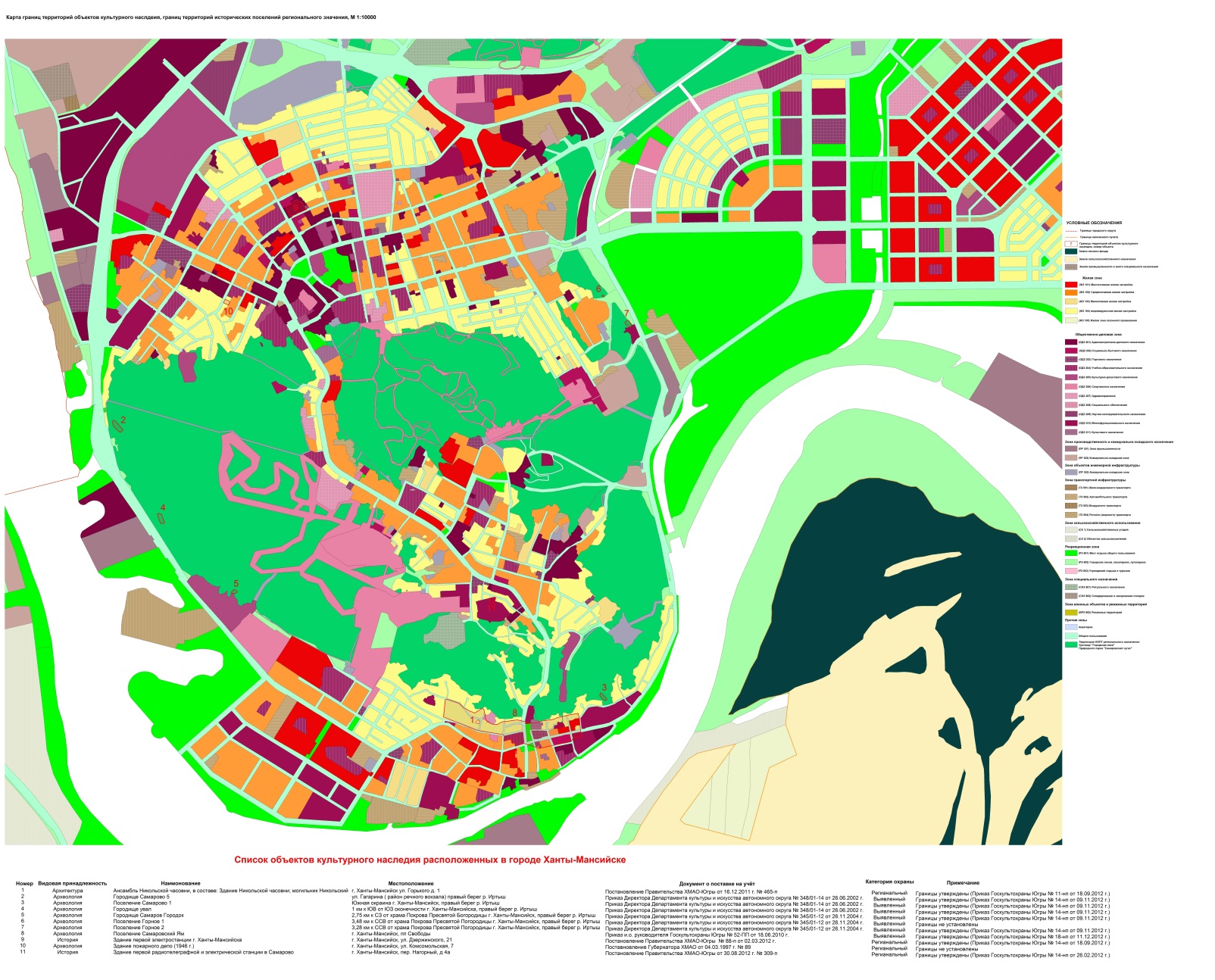
города Ханты-Мансийска

КАРТА

ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ГРАНИЦ

ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ,

М 1:10000



Приложение 4

к Правилам землепользования

и застройки территории

города Ханты-Мансийска

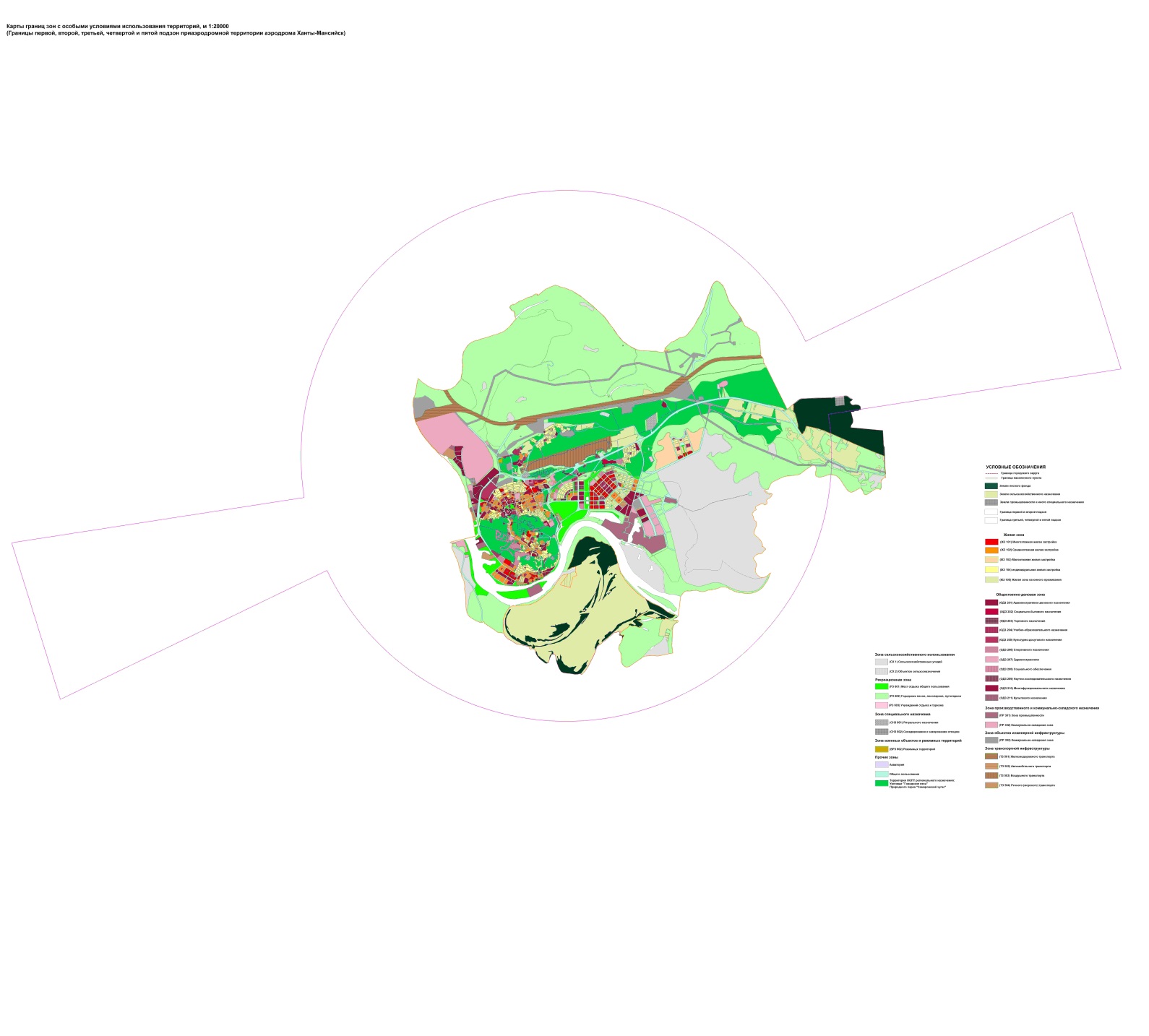
КАРТА

ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

(ГРАНИЦЫ ПЕРВОЙ, ВТОРОЙ, ЧЕТВЕРТОЙ И ПЯТОЙ ПОДЗОН

ПРИАЭРОДРОМНОЙ ТЕРРИТОРИИ АЭРОДРОМА ХАНТЫ-МАНСИЙСК),

М 1:10000



Приложение 5

к Правилам землепользования

и застройки территории

города Ханты-Мансийска

КАРТА

ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

(ГРАНИЦЫ ШЕСТОЙ И СЕДЬМОЙ ПОДЗОН ПРИАЭРОДРОМНОЙ ТЕРРИТОРИИ

АЭРОДРОМА ХАНТЫ-МАНСИЙСК), М 1:10000

