

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСЙЙСКА  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.03.2018 №167

О внесении изменений в постановление  
Администрации города Ханты-Мансийска  
от 24.10.2013 №1367 «О муниципальной  
программе «Управление муниципальными  
финансами города Ханты-Мансийска  
на 2016-2020 годы»

В соответствии с решениями Думы города Ханты-Мансийска от 20.12.2016 №52-VI РД «О бюджете города Ханты-Мансийска на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов», от 22.12.2017 №198-VI РД «О бюджете города Ханты-Мансийска на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов» на основании постановления Администрации города Ханты-Мансийска от 08.12.2014 №1191 «О программах города Ханты-Мансийска», руководствуясь статьей 71 Устава города Ханты-Мансийска:

1.Внести в постановление Администрации города Ханты-Мансийска от 24.10.2013 №1367 «О муниципальной программе «Управление муниципальными финансами города Ханты-Мансийска на 2016-2020 годы» (далее – постановление) следующие изменения:

1.1.В приложении к постановлению в паспорте программы строку «Объемы и источники финансирования программы (всего)» изложить в следующей редакции:

«

Объемы и источники финансирования программы (всего)	Объем бюджетных ассигнований из бюджета города Ханты-Мансийска на реализацию муниципальной программы носит прогнозный характер и составляет 612 273 725,44 рублей
---	---

».

1.2.В приложении к постановлению раздел 4 «Обоснование ресурсного обеспечения программы» изложить в следующей редакции:

«4.Обоснование ресурсного обеспечения программы

Финансирование программы осуществляется за счет средств бюджета города Ханты-Мансийска.

Объем бюджетных ассигнований на реализацию программы носит прогнозный характер и составляет 1 224 547 450,88 рублей, в том числе по годам:

2016 год – 83 715 483,44 рубля;

2017 год – 68 001 367,00 рублей;

2018 год – 163 182 275,00 рублей;

2019 год – 184 715 800,00 рублей;

2020 год – 112 658 800,00 рублей.

Ежегодный объем финансирования программы определяется в соответствии с утвержденным бюджетом города Ханты-Мансийска на очередной финансовый год и плановый период.».

1.3.Приложение 2 к муниципальной программе «Управление муниципальными финансами города Ханты-Мансийска на 2016-2020 годы» изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

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

Глава города  
Ханты-Мансийска

М.П.Ряшин

Приложение  
к постановлению Администрации  
города Ханты-Мансийска  
от 15.03.2018 №167

Перечень основных мероприятий муниципальной программы «Управление муниципальными финансами города Ханты-Мансийска на 2016-2020 годы»										
№ п/п	Основные мероприятия про- граммы (связь мероприятий с показателями программы)	Главный распоря- дитель бюджетных средств	Исполнители про- граммы	Источники фи- нансирования	Финансовые затраты на реализацию (рублей)					
					Всего	в том числе по годам:				
						2016 год	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.1.	Обеспечение выполнения функций и полномочий финансового органа – Департамента управления финансами Администрации города Ханты-Мансийска (показатели 1-11 приложения 1)	Департамент управления финансами Администрации города Ханты-Мансийска	Департамент управления финансами Администрации города Ханты-Мансийска	Бюджет города	301 050 781,00	58 795 370,00	58 143 811,00	61 948 200,00	61 948 200,00	60 215 200,0
1.2.	Администрирование и сопровождение программных комплексов, прикладного программногo обеспечения в сфере управления общественными финансами (показатели 12-14 приложения 1)	в том числе: Администрация города Ханты-Мансийска	в том числе: муниципальное казенное учреждение «Управление логистики»	Всего бюджет города	17 439 072,44	3 814 997,44	3 500 000,00	4 734 075,00	2 695 000,00	2 695 000,00
				бюджет города	17 439 072,44	3 814 997,44	3 500 000,00	4 734 075,00	2 695 000,00	2 695 000,00
1.3.	Проведение взвешенной долговой политики, надлежащее исполнение обязательств по муниципальным займам (показатели 15-17 приложения 1)	Департамент управления финансами Администрации города Ханты-Мансийска	Департамент управления финансами Администрации города Ханты-Мансийска	Бюджет города	37 585 048,00	16 335 000,00	6 250 048,00	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00
1.4.	Формирование в бюджете города резервного фонда Администрации города в соответствии с требованиями Бюджетного кодекса Российской Федерации (показатель 18 приложения 1)	Департамент управления финансами Администрации города Ханты-Мансийска	Департамент управления финансами Администрации города Ханты-Мансийска	Бюджет города	256 198 824,00	4 770 116,00	107 508,00	91 500 000,00	115 072 600,00	44 748 600,00
Всего по программе:				Всего	612 273 725,44	83 715 483,44	68 001 367,00	163 182 275,00	184 715 800,00	112 658 800,00
				Бюджет города	612 273 725,44	83 715 483,44	68 001 367,00	163 182 275,00	184 715 800,00	112 658 800,00

ГЛАВА ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСЙЙСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.03.2018 №3

О назначении публичных слушаний по проекту решения Думы города  
Ханты-Мансийска «О внесении изменений в Решение Думы  
города Ханты-Мансийска от 26 сентября 2008 года №590  
«О Правилах землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска»

В целях обсуждения проекта решения Думы города Ханты-Мансийска «О внесении изменений в Решение Думы города Ханты-Мансийска от 26 сентября 2008 года №590 «О Правилах землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска» с участием жителей города Ханты-Мансийска, в соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, во исполнение решения Думы города Ханты-Мансийска от 22.02.2017 №98-VI РД «О Порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Ханты-Мансийске», руководствуясь статьями 19, 70 Устава города Ханты-Мансийска:

1.Назначить публичные слушания по проекту решения Думы города Ханты-Мансийска «О внесении изменений в Решение Думы города Ханты-Мансийска от 26 сентября 2008 года №590 «О Правилах землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска» (далее – проект) согласно приложению к настоящему постановлению на 22.05.2018 с 18.00 часов по адресу: г.Ханты-Мансийск, ул.Рознина, д.104, в концертном зале муниципального бюджетного учреждения «Спортивный комплекс «Дружба».

2.Установить, что предложения и замечания по проекту направляются в комиссию по землепользованию и застройке города Ханты-Мансийска по адресу: г.Ханты-Мансийск, ул.Калинина, д.26, каб.305 либо на адрес электронной почты: dga@admhmansy.ru до 17.00 часов 22.05.2018.

3.Проведение публичных слушаний и подготовку заключения по результатам проведения публичных слушаний возложить на комиссию по землепользованию и застройке города Ханты-Мансийска.

4.Председательствующим на публичных слушаниях назначить заместителя председателя комиссии по землепользованию и застройке города Ханты-Мансийска Романенко Ю.А., секретарем публичных слушаний – секретаря комиссии по землепользованию и застройке города Ханты-Мансийска Никифорову Л.А.

5.Комиссии по землепользованию и застройке города Ханты-Мансийска информацию о месте, времени проведения и теме публичных слушаний опубликовать в газете «Самарово – Ханты-Мансийск» не позднее 15 дней до дня проведения публичных слушаний и разместить на Официальном информационном портале органов местного самоуправления города Ханты-Мансийска в сети Интернет, а также организовать экспозицию демонстрационных материалов проекта в помещении Департамента градостроительства и архитектуры Администрации города Ханты-Мансийска.

6.Комиссии по землепользованию и застройке города Ханты-Мансийска информацию и заклю-

чение о результатах публичных слушаний опубликовать в газете «Самарово – Ханты-Мансийск» не позднее 10 дней со дня их проведения и разместить на Официальном информационном портале органов местного самоуправления города Ханты-Мансийска в сети Интернет.

7.Опубликовать настоящее постановление в газете «Самарово – Ханты-Мансийск» и разместить на Официальном информационном портале органов местного самоуправления города Ханты-Мансийска в сети Интернет.

8.Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы города Ханты-Мансийска Волчкова С.А.

**Глава города  
Ханты-Мансийска**

**М.П.Ряшин**

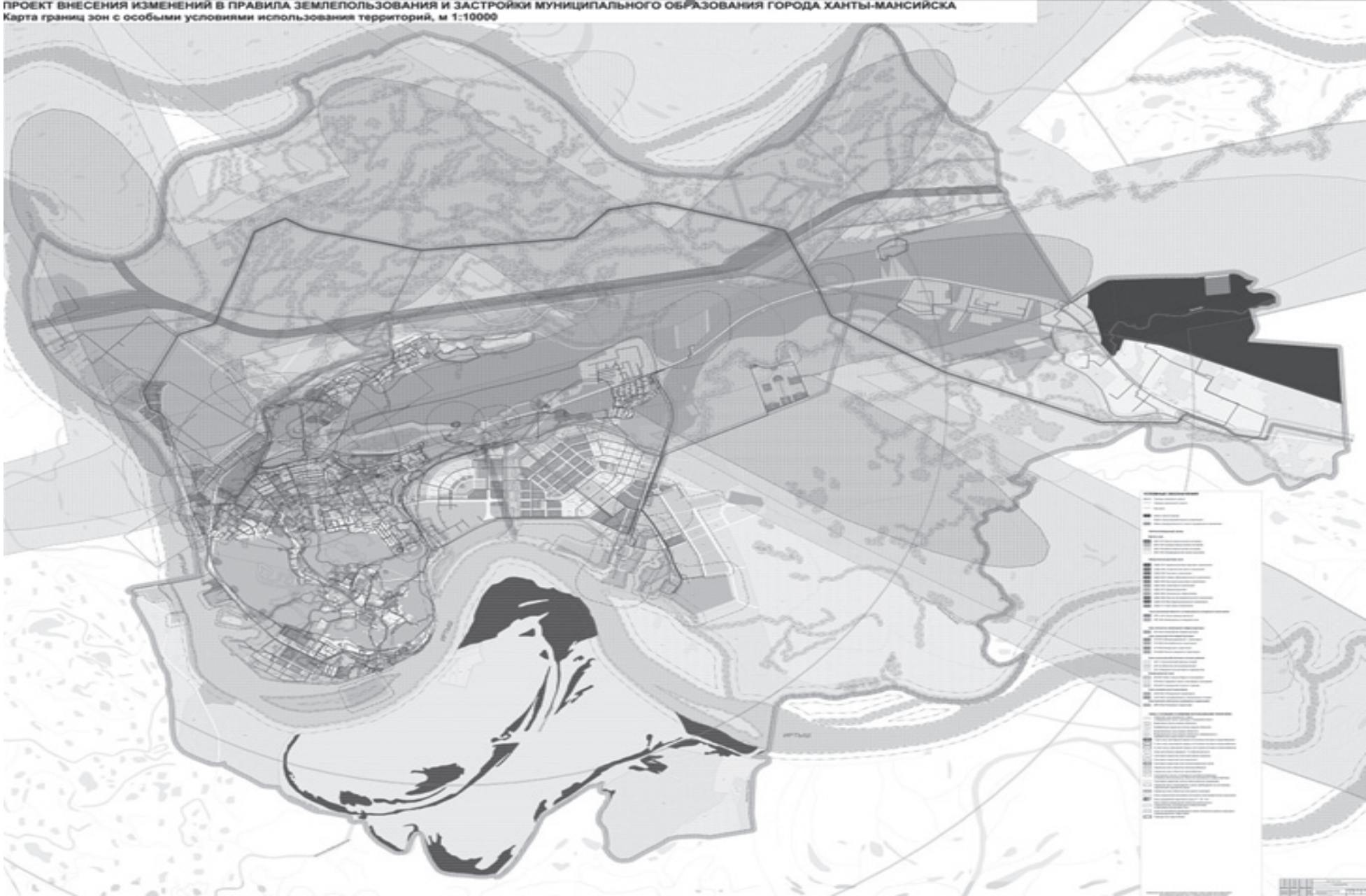
*Приложение  
к постановлению Главы  
города Ханты-Мансийска  
20.03.2018 №3*

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ХАНТЫ-МАНСКИЙ**  
Карта градостроительного зонирования. Границы территориальных зон городского округа, М 1:10000

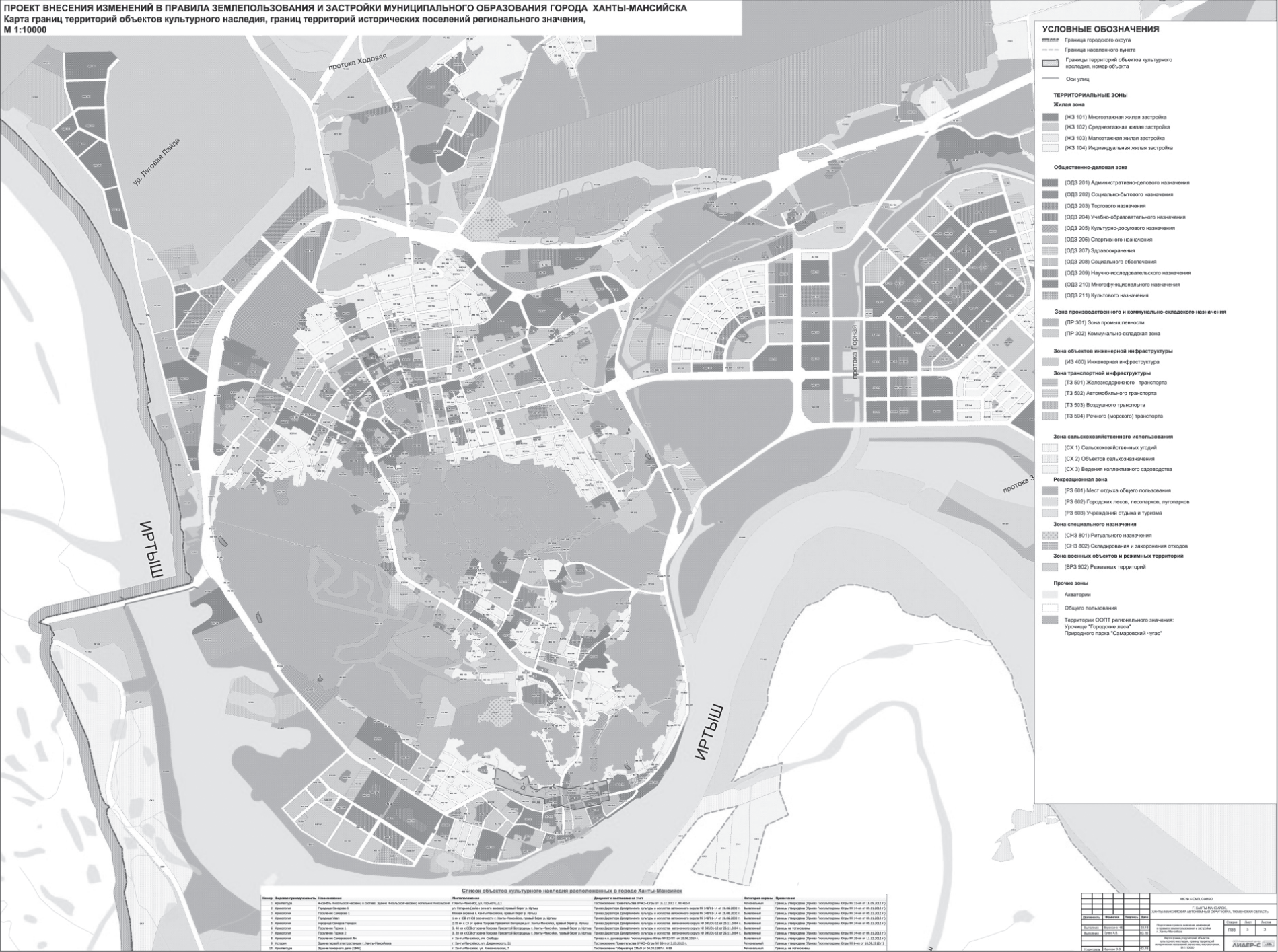




ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСЙЙСКА  
Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, м 1:10000



ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСЙЙСКА  
Карта границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий исторических поселений регионального значения,  
М 1:10000





## 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

1. В настоящих Правилах приведенные понятия применяются в следующих значениях:
- вспомогательные виды разрешенного использования - виды использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними на одном земельном участке;
  - высота строения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;
  - градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
  - градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;
  - градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;
  - документация по планировке территории - документация, подготовка которой осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
  - 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;
  - карта градостроительного зонирования - графический материал, отображающий границы и условные обозначения территориальных зон, в отношении которых установлены градостроительные регламенты;
  - 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 неограниченно превышает геометрические параметры своего поперечного сечения (ширину, высоту, диаметр);
  - многоквартирный жилой дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;
  - хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы, мусоросборники, в том числе строения для содержания домашнего скота и птицы, используемые исключительно для личных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;
  - основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов; право указанного выбора без дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;
  - санитарно-защитная зона – это специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека;
  - сервитут - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
  - территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);
  - условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;
  - коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями (существующими и теми, которые могут быть построены дополнительно), к площади участка (квартала);
  - коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади участка (квартала);
  - максимальный процент застройки участка - выраженный в процентах показатель элемента градостроительного регламента, определяемый в границах земельного участка как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
  - красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;
  - линии градостроительного регулирования - границы территорий, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с нормативными требованиями;
  - линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;
  - реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;
  - парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;
  - машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;
  - деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;
  - устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;
  - зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждает-ся нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;
- объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;
- береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, ширина которой устанавливается в соответствии с требованиями Водного кодекса РФ, является территорией общего пользования;
- водоохранная зона водных объектов – вид зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации, являющийся территорией, примыкающей к акваториям рек, озёр, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;
- правоустанавливающие документы - акты органов государственной власти и органов местного самоуправления, изданные в рамках их компетенции и в порядке, установленном законодательством, договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, иные акты или решения суда, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав на недвижимое имущество;
- прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;
- реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (этажности), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения путём проведения строительных работ;
- малоэтажная жилая застройка - жилая застройка домами этажностью до 4 этажей включительно, включающая в себя многоквартирные дома, индивидуальные жилые дома, жилые дома блокированной застройки, а также жилые строения, возведенные на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства и огородничества;
- многоэтажная жилая застройка – жилая застройка многоквартирными домами этажностью от 7 и выше;
- среднеэтажная жилая застройка - жилая застройка многоквартирными домами этажностью от 4 до 6 этажей;
- жилой комплекс- два и более многоквартирных жилых домов, объектов транспортной инфраструктуры, инженерных сооружений и коммуникаций, а также элементов благоустройства, связанных единством планировочных замыслов совместного функционирования и очередностью (последовательностью) осуществления строительства, возведенных в микрорайоне (квартале) застройщиком на одном либо нескольких смежных земельных участках.
- 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 градостроительного зонирования», в том числе:
- 3) Градостроительные регламенты.
- 2. Положения, относящиеся к Карте градостроительного зонирования, регулируются частью II настоящих Правил.
- 3.Положения, относящиеся к градостроительным регламентам, регулируются частями II 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 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 Хан-





ты-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:

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

при застройке должны соблюдаться требования технических регламентов, в том числе в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды, противопожарной безопасности; застройка должна производиться на основании Генерального плана города Ханты-Мансийска, в соответствии с требованиями градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами, и с обязательным учётом характеристик планируемого развития территории, утверждённых проектами планировки территории;

отклонения от предельных параметров разрешённого 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 разрешённого 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 разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3.Порядок выбора вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4.Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом 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 разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

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

Статья 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 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 её части, ограниченной красными линиями.

3.Необходимые отступы зданий, 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 учётом 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:

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

существующие виды использования земельных участков и/или объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и/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;

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

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

2.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 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 путём приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, видами разрешённого использования объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами.

5.В случае, если использование указанных в части 1 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 и общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

1.Публичные слушания и общественные обсуждения 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 вырубki зеленых насаждений на территории города подлежат обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях с

участием жителей города.

3.Публичные слушания и общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом решением Думы города Ханты-Мансийска, и в соответствии с Градостроительным кодексом 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 Администрации 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 предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

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.

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

5. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает с учётом заключения уполномоченного органа Администрации города свое заключение, в котором содержится рекомендация 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 учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 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.

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 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 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 чер ез пятнадцать дней со дня принятия Главой города решения о проведении публичных слушаний 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, 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 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, утверждённым 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 учётом 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.

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 учётом следующих факторов:

характеристики планируемого развития территории;

обеспечения компактного размещения и взаимосвязи функциональных зон;

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

эффективного использования территории в зависимости от её градостроительной ценности;

комплексного учёта архитектурно-градостроительных традиций, природно-климатических, ландшафтных, национально-бытовых и других особенностей;

охраны окружающей природной среды, сохранения объектов культурного наследия.

3.Планировочная организация (структура) территории муниципального образования город Ханты-Мансийск сформирована из четырех планировочных зон (массивов): северный территориальный массив, центральный территориальный массив, восточный территориальный массив, южный территориальный массив, которые делятся на планировочные районы, которые подразделяются на микрорайоны с территориальными зонами.

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



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

Таблица 1

Виды территориальных зон на территории города Ханты-Мансийска

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Зоны размещения жилых помещений различного вида и обеспечения проживания в них	
ЖЗ 101	Многоэтажной жилой застройки
ЖЗ 102	Среднеэтажной жилой застройки
ЖЗ 103	Малозэтажной жилой застройки
ЖЗ 104	Индивидуальной жилой застройки
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	Зона промышленности
КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ зоны	
Зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов оптовой торговли	
ПР 302	Коммунально-складская зона
ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
ИЗ 400	Зона объектов инженерной инфраструктуры комплексная
ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
Зоны застройки объектами транспортной инфраструктуры	
ТЗ 501	Железнодорожного транспорта
ТЗ 502	Автомобильного транспорта
ТЗ 503	Воздушного транспорта
ТЗ 504	Речного (морского) транспорта
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Зоны сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и др.)	
Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения	
СХ 1	Сельскохозяйственных угодий
СХ 2	Объектов сельскохозяйственного назначения
СХ 3	Ведения коллективного садоводства
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, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом	
РЗ 601	Мест отдыха общего пользования
РЗ 602	Зона городских лесов, лесопарков, лугопарков
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	Зона 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:

красные линии;

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);

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

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 учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Генеральным планом 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 вновь выявленными объектами культур-

ного 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, покрытых поверхностными водами, земель особо охраняемых природных территорий, находящихся на территории муниципального образования город Ханты-Мансийск.

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 при способлении 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 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 влечёт 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») охранный 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 разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

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

4.В случае, если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, 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.

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

ГЛАВА 3. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 26. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), 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 Генерального плана, Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

4. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Статья 27. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Документация по планировке территории разрабатывается по инициативе органа местного самоуправления города Ханты-Мансийска, а также на основании предложений физических и юридических лиц.

2.Подготовка документации по планировке территории обеспечивается Администрацией города Ханты-Мансийска. Документация по планировке территории утверждается Главой города.

3.Основанием для разработки документации по планировке территории является решение о подготовке данной документации, принимаемое Главой города.



4.Решение о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию.

5.Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставку товаров, выполнении работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд. Заказчиком документации по планировке территории является Администрация города Ханты-Мансийска.

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

7.Документация по планировке разрабатывается специализированной организацией в соответствии с законодательством о размещении заказов на поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг для государственных и муниципальных нужд.

8.Администрация города Ханты-Мансийска осуществляет проверку разработанной документации по планировке территории в виде составления заключения о соответствии подготовленной документации требованиям законодательства.

9.Заключение о соответствии подготовленной документации по планировке территории (проектов планировки территорий и проектов межевания территорий) требованиям законодательства включает в себя:

1) подтверждение соответствия Правилам, документам территориального планирования и документации по планировке территории города, ранее утверждённым органами государственной власти и органами местного самоуправления, – в случаях, когда действие таких документов распространяется на соответствующую территорию планировки:

а) настоящим Правилам – в части того, что в подготовленной документации по планировке учитываются границы территориальных зон и градостроительные регламенты;

б) документам территориального планирования – в отношении того, что в подготовленной документации по планировке учитываются утверждённые такими документами границы зон планируемого размещения объектов различного значения;

в) проектам планировки, утверждённым в соответствии с документами территориального зонирования и определившим красные линии, границы земельных участков для размещения объектов различного значения – в части того, что указанные границы земельных участков расположены вне пределов территории планировки, или в части того, что такие границы учитываются;

г) проектам зон охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения – в части учёта границ таких зон и соответствующих ограничений (при их наличии);

2) подтверждение соответствия проекта (планировки и/или межевания территории):

а) границам зон с особыми условиями использования территорий;

б) красным линиям, определяющим границы линейных объектов транспортной и инженерно-технической инфраструктуры – в части соответствия их параметров (ширины, уклонов, радиусов прохождения трасс, иных параметров) требованиям технических регламентов;

в) минимальным противопожарным отступам построек друг от друга;

г) иным требованиям безопасности;

3) подтверждение соответствия решений подготовленной документации по планировке правовому режиму объектов капитального строительства:

а) признанных аварийными и подлежащих сносу;

б) включённых в адресную городскую программу переселения граждан из ветхого жилищного фонда, утверждённую в соответствии с законодательством;

в) не соответствующих настоящим Правилам;

4) подтверждение того, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учётом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории города.

10.Проверка осуществляется в течение 30 дней с момента получения органом местного самоуправления города Ханты-Мансийска разработанной документации по планировке. По результатам проверки орган местного самоуправления направляет документацию по планировке Главе города для назначения публичных слушаний или общественных обсуждений или принимает решение об отклонении данной документации и направлении её на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.

11.Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся в порядке, установленном Положением о порядке организации и проведении публичных слушаний и и общественных обсуждений в городе Ханты-Мансийске.

12.Орган местного самоуправления города Ханты-Мансийска направляет Главе города подготовленную документацию по планировке, протокол публичных слушаний или общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений не позднее, чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

13.Глава города Ханты-Мансийска с учётом протокола и заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об её отклонении и направлении в орган местного самоуправления на доработку с учётом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке территории.

14.Утверждённая 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 размещаются на Официальном информационном портале органов местного самоуправления города Ханты-Мансийск

15.Положения, установленные частями 1-14 настоящей статьи, применяются при подготовке

1) проектов планировки как отдельных документов;

2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;

3) проектов межевания как отдельных документов.

16.Подготовка, утверждение, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков в городе Ханты-Мансийске производятся в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Выдача градостроительного плана», утверждённым постановлением Администрации города Ханты-Мансийска.

17.На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой города Ханты-Мансийска, могут быть внесены изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

18.Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, органы местного самоуправления города Ханты-Мансийска, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

19.Утверждённая документация по планировке территории подлежит размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Ханты-Мансийска.

ГЛАВА 4. Карта градостроительного зонирования

Статья 28. Принципы установления территориальных зон

1.В соответствии со статьей 34 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 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 настоящих Правил.

ГЛАВА 5. Градостроительные регламенты использования земельных участков

Статья 29. 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 га.				
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.				
Таблица 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 жилая застройка	1	2,27
			2	1,27
			3	0,94
		среднеэтажная жилая застройка	4	0,82
			5	0,73
			6	0,69
			7	0,65
			8	0,62
		многоэтажная жилая 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.		

Количество жилых этажей в здании	Размер земельного участка кв. м площади земельного участка на 1 кв. м общей площади квартир
1	2,27
2	1,27
3	0,94
4	0,82
5	0,73
6	0,69
7	0,65
8	0,62
9	0,60
10	0,58
свыше 10	0,56

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 определённый 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 зелёных 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.

Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений - согласовывается в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления.

Организация освещения территории муниципального образования, включая архитектурную подсветку зданий, строений, сооружений - согласовывается в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления.

Размещение информации на территории муниципального образования, в том числе установки указателей с наименованиями улиц и номерами домов, вывесок - согласовывается в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления.

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, за исключением территории микрорайона «Западный», где требуемое количество машино-мест для хранения легкового автотранспорта определяется из расчета не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру в границах отведенного земельного участка.

«Жилой комплекс - два и более многоквартирных жилых домов, объектов транспортной инфраструктуры, инженерных сооружений и коммуникаций, а также элементов благоустройства, связанных единством планировочных замыслов совместного функционирования и очередностью (поэтапностью) осуществления строительства, возведенных в микрорайоне (квартале) застройщиком на одном либо нескольких смежных земельных участках».

При строительстве жилого комплекса требуемое количество машиномест для хранения легкового автотранспорта определяется из расчета не менее 0,7 мест на 1 квартиру в границах отведенного под строительство 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.

Статья 30. 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, культурного, 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.

Цветовая гамма фасадов зданий, строений, сооружений, а также изменение цветового тона фасадов при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте согласовывается в порядке, утвержденном муниципальным правовым актом Администрации города.

Статья 31. 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, общепитовых, 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

Статья 32. 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 планируемыми 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.

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 изменении, 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 33. 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.

Статья 34. 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 градостроительного зонирования настоящих Правил.

Статья 35. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, скла-

дирования 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.

Статья 36. Иные зоны

ЗОП. Зона общего пользования

1. Зона общего пользования предназначена для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах черты населенных пунктов.

2. Градостроительный регламент для зон общего пользования не устанавливается.

3. В границах зон общего пользования допускается размещение нестационарных торговых объектов.

Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Перечень зон, выделенных на Карте границ зон с особыми условиями использования территории, представлен в нижеприведенной таблице.

Таблица 4

Перечень зон, выделенных на Карте границ зон с особыми условиями использования территории

№ п/п	Перечень зон, дополнительно выделенных на Карте границ зон с особыми условиями использова-ния территории
1.	Водоохранная зона
2.	Прибрежная защитная полоса
3.	Береговая полоса
4.	Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения I, II, III пояс
5.	Зона затопление паводком 1 % обеспеченности
6.	Санитарно-защитная зона
7.	Санитарно-защитная зона железнодорожных путей
8.	Охранный зона объектов электроснабжения
9.	Охранный зона объектов газоснабжения
10.	Санитарная полоса отчуждения газообеспечивающих линейных магистральных объектов инженерной инфраструктуры
11.	Зоны ограничения застройки источников электромагнитных излучений
12.	Охранный зона стационарного пункта наблюдения за состоянием окружающей природной среды
13.	Санитарный разрыв вдоль стандартных маршрутов взлёта и посадки воздушных судов
14.	Зона шумления аэропорта
15.	Зона согласования размещения любых объектов в районе аэропорта (приаэродромная территория)
16.	Зона запрета размещения объектов в районе аэропорта, отличающихся привлечением и массовым скоплением птиц

Водоохранная зона

1. Назначение зоны – установление специального режима хозяйственной и иной деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиливания и истощения водного объекта, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Согласно статье 65 Водного кодекса РФ ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;  
2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;  
3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности в данной зоне:

Закон Российской Федерации «Об охране окружающей среды»;

Закон Российской Федерации «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

Водный кодекс Российской Федерации.

3. Ограничения

В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  
2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;  
3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;  
4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;  
5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;  
6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиливания и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиливания и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиливания и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;  
2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;  
3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями водного законодательства и законодательства в области охраны окружающей среды;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным выше, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Прибрежная защитная полоса

1. Назначение зоны – установление специального режима хозяйственной и иной деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиливания и истощения водного объекта, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и



составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градусов.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности в дан-ной зоне:

Закон Российской Федерации «Об охране окружающей среды»;  
Закон Российской Федерации «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».  
Водный кодекс Российской Федерации.

3. Ограничения:  
все ограничения, указанные для водоохранной зоны;  
запрещается дополнительно:  
- распахка земель;  
- размещение отходов размываемых грунтов;  
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Береговая полоса  
1. Назначение зоны – полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключе-нием береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности в пределах зоны:

Водный кодекс РФ  
Земельный кодекс РФ  
3. Ограничения  
Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответ-ствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Зоны санитарной охраны I, II, III пояса подземных источников водоснабжения

1. Назначение зоны – санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных со-оружений, а также территорий, на которых они расположены; сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения.

Зоны санитарной охраны (далее - ЗСО) организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопрово-дящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при надлежащем обосновании. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабо-ра - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 метров - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 метров от крайних скважин.

Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса ЗСО допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидеми-ологического надзора.

При определении границ второго и третьего поясов следует учитывать, что приток подземных вод из водо-носного горизонта к водозабору происходит только из области питания водозабора, форма и размеры которой в плане зависят от:

- типа водозабора (отдельные скважины, группы скважин, линейный ряд скважин, горизонтальные дрены и др.);

- величины водозабора (расхода воды) и понижения уровня подземных вод;  
- гидрологических особенностей водоносного пласта, условий его питания и дренирования.

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микроб-ное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора.

Граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности в пределах зоны:

Закон Российской Федерации от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии на-селения»;

Положение о государственном санитарно-эпидемиологическом нормировании (Постановление Правитель-ства Российской Федерации от 24.07. 2000 № 554);

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого на-значения».

3. Ограничения  
В границах первого пояса не допускается: посадка высокостольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных со-оружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

В границах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны запрещается:

- выявление, тампонирувание или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или непра-вильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;  
- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, произво-дится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;  
- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых от-ходов и разработки недр земли;  
- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобре-ний, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Кроме перечисленных мероприятий в пределах второго пояса зоны санитарной охраны подземных источни-ков водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия. Не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силос-ных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опас-ность микробного загрязнения подземных вод;  
- применение удобрений и ядохимикатов;  
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Зона затопление паводком 1 % обеспеченности

1. Назначение зоны - в целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий принимаются меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий, обеспечивается инженерная защита территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания и другого негативного воздействия вод.

Зона затопления паводком 1 % обеспеченности установлена в соответствии с Генеральным планом горо-да, утвержденным Решением Думы города Ханты-Мансийска от 29.01.1998 №3 с последними изменениям от 30.05.2016.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности в пределах зоны:

Водный кодекс РФ  
Генеральный план города Ханты-Мансийска  
3. Ограничения

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, за-прещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обе-спечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;  
2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  
3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;  
4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Санитарно-защитная зона  
1. Назначение зоны - вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обита-ния и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на ат-мосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;  
- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;  
- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;  
- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;  
- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 5:

Таблица 5  
Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11-50	51-50	101-300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских.	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расче-там	по расчетам	по расчетам

Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов рас-четов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности в пределах зоны:

Федеральным Законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооруже-ний и иных объектов»

3. Ограничения:  
В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, террито-рий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садо-во-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактиче-ские и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей про-мышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вах-товому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, мест-ные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, воздухоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канали-зационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продоволь-ственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается раз-мещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Санитарно-защитная зона железнодорожных путей

1 Назначение - жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарным разрывом, значение которого определяется расчетом с учетом санитарных требований.

В соответствии с Генеральным планом города, утвержденным Решением Думы города Ханты-Мансийска от 29.01.1998 №3 с последними изменениям от 30.10.2015 санитарный разрыв от железнодорожных путей составляет 100 метров.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности в пределах зоны:

Федеральным Законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, соору-жений и иных объектов»;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Генеральный план города Ханты-Мансийска

3. Ограничения:  
В санитарно-защитной зоне железной дороги не допускается размещать жилую застройку.

В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50 % площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

Охранная зона объектов электроснабжения

1. Назначение данного разрыва – защита населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередач (ВЛ), обеспечение сохранности и создание нормальных условий экс-плуатации электрических сетей и предотвращение несчастных случаев.

Охранные зоны устанавливаются:

- для воздушных линий электропередачи в виде части поверхности участка земли и воздушного простран-ства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной парал-лельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних про-водов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям, охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допу-стимыми расстояниями от таких линий)
1-20	10 (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами )
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/-400	30
750, +/-750	40
1150	55

- вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, располо-женного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электро-передачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольт в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

- вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности



до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

- вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

- вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте «а» настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данного разрыва:

Постановление Правительства РФ от 24.02.1009 №160 (с изм. От 17.05.2016 №444);  
СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;  
Инструкция к эксплуатации гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих гражданам, в охранных зонах воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (РД 34 02.201-91);  
Правила устройства электроустановок, утвержденные приказом Минэнерго России от 20.05.2003 № 187;  
3. Ограничения

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

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

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

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

г) размещать свалки;

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

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

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

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

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

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

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

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

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Охранная зона объектов газоснабжения

1. Назначение зоны - обеспечение нормальных условий эксплуатации и исключение возможности повреждения газопроводов и их объектов, а также защита населения от взрыво- и пожароопасности при аварийных ситуациях.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

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

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

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

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

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

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

В соответствии с Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 N 9) (с изм. от 23.11.1994) «Правила охраны магистральных трубопроводов»

Охранные зоны объектов магистральных газопроводов (далее -охранные зоны) устанавливаются:

а) вдоль линейной части магистрального газопровода - в видетерритории, ограниченной условными парал-

лельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси магистрального газопровода с каждой стороны;

б) вдоль линейной части многониточного магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей крайних ниток магистрального газопровода;

в) вдоль подводных переходов магистральных газопроводов через водные преграды - в виде части водного объекта от поверхности до дна, ограниченной условными параллельными плоскостями, отстоящими от оси магистрального газопровода на 100 метров с каждой стороны;

г) вдоль газопроводов, соединяющих объекты подземных хранилищ газа, - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей газопроводов с каждой стороны;

д) вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны;

е) вокруг наземных сооружений подземных хранилищ газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной полосы:

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;  
Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 N 9) (с изм. от 23.11.1994) «Правила охраны магистральных трубопроводов»

Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»

3. Ограничения

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

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

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

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

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

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

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

- разводить огонь и размещать источники огня;

- рыть погребя, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

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

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

- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Иная хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

В охранных зонах магистральных газопроводов запрещается:

а) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

в) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

г) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

д) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;

е) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;

ж) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;

з) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;

и) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом «ж» пункта 6 настоящих Правил, разводить костры и размещать источники огня;

к) огораживать и перегораживать охранные зоны;

л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 настоящих Правил, за исключением объектов, указанных в подпунктах «д» - «к» и «м» пункта 6 настоящих Правил;

м) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

В охранных зонах собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.

В охранных зонах с письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод (далее - разрешение на производство работ), допускается:

а) проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;

б) осуществление посадки и вырубки деревьев и кустарников;

в) проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;

г) проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 метра, планировка грунта;

д) сооружение заград на реках и ручьях;

е) складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещения полевых станов и загонов для скота;

ж) размещение туристских стоянок;

з) размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;

и) сооружение переездов через магистральные газопроводы;

к) прокладка инженерных коммуникаций;

л) проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов;

м) устройство причалов для судов и пляжей;

н) проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны;

о) проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

Санитарная полоса отчуждения газообеспечивающих линейных магистральных объектов инженерной инфраструктуры

1. Назначение зоны – обеспечение нормальных условий эксплуатации и исключение возможности повреждения магистральных газопроводов и их объектов, а также защита населения от взрыво- и пожароопасности при аварийных ситуациях.



Продолжение таблицы 4

Объекты, здания и сооружения	Минимальные расстояния, м, от оси											
	газопроводов								нефтепроводов и нефтепродукто-проводов			
	класса											
	I				II		IV	III	II	I		
	номинальным диаметром, <i>DN</i>											
	300 и ме-нее	св. 300 до 600	св. 600 до 800	св. 800 до 1000	св. 1000 до 1200	св. 1200 до 1400	300 и ме-нее	св. 300	300 и ме-нее	св. 300 до 500	св. 500 до 1000	св. 1000 до 1200
4 Мосты железных дорог промышленных предприятий, автомобильных дорог III, IV категорий с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению)	75	125	150	200	225	250	75	125	75	100	150	200
5 Территории НПС, ПС, КС, установок комплексной подготовки нефти и газа, СПХГ, групповых и сборных пунктов промыслов, ППРС, установок очистки и осушки газа	75	125	150	200	225	250	75	125	30	30	50	50
6 Вертодромы и посадочные площадки без базирования на них вертолетов	50	50	100	150	175	200	50	50	50	50	50	50
7 При прокладке подводных нефтепроводов и нефте-продуктопроводов выше по течению: от мостов железных и автомобильных дорог, промышленных предприятий и гидротехнических сооружений от пристаней и речных вокзалов от водозаборов	-	-	-	-	-	-	-	-	300	300	300	500
	-	-	-	-	-	-	-	-	1000	1000	1000	1500
	-	-	-	-	-	-	-	-	3000	3000	3000	3000
8 Территории ГРС, АГРС, регуляторных станций, в том числе шкафного типа, предназначенных для обеспечения газом: а) городов; населенных пунктов; предприятий; отдельных зданий и сооружений; других потребителей б) объектов газопровода (пунктов замера расхода газа, термоэлектрогенераторов и т.д.)	50	75	100	125	150	175	50	75	-	-	-	-
	25	25	25	25	25	25	25	25	-	-	-	-

Продолжение таблицы 4

[illegible]



Продолжение таблицы 4

Объекты, здания и сооружения	Минимальные расстояния, м, от оси												
	газопроводов						нефтепроводов и нефтепродукто-проводов						
	класса												
	I			II			IV		III		II		I
	номинальным диаметром, <i>DN</i>												
	300 и ме-нее	св. 300 до 600	св. 600 до 800	св. 800 до 1000	св. 1000 до 1200	св. 1200 до 1400	300 и ме-нее	св. 300 до 600	св. 600 до 800	св. 800 до 1000	св. 1000 до 1200	св. 1200 до 1400	св. 1400 до 1600
9 Автоматизированные электростанции с термоэлектрогенераторами; блок-контейнеры, обеспечивающие функционирование магистрального трубопровода: пунктов контроля и управления линейной телемеханикой и автоматики (ПКУ); связи	Не менее 15 от крайней нитки (но не менее 25 м от взрывоопасной зоны при наличии трансформатора в ПКУ)												
10 Магистральные оросительные каналы и коллекторы, реки и водоемы, вдоль которых прокладывается трубопровод; водозаборные сооружения и станции оросительных систем	25	25	25	25	25	25	25	25	75	100	150	200	
11 Специальные предприятия, сооружения, площадки, охраняемые зоны, склады взрывчатых и взрывоопасных веществ, карьеры полезных ископаемых, добыча на которых производится с применением взрывных работ, склады сжиженных горючих газов	В соответствии с требованиями соответствующих документов в области технического регулирования и по согласованию с владельцами указанных объектов												
12 Воздушные линии электропередачи высокого напряжения, параллельно которым прокладывается трубопровод; воздушные линии электропередачи высокого напряжения, параллельно которым прокладывается трубопровод в стесненных условиях трассы; опоры воздушных линий электропередачи высокого напряжения при пересечении их трубопроводом; открытые и закрытые трансформаторные	В соответствии с требованиями ПУЭ [2]												

Окончание таблицы 4

Объекты, здания и сооружения	Минимальные расстояния, м, от оси																							
	газопроводов						нефтепроводов и нефтепродукто-проводов																	
	класса																							
	I			II			IV			III			II			I								
	номинальным диаметром, <i>DN</i>																							
	300 и ме-нее	св. 300 до 600	св. 600 до 800	св. 800 до 1000	св. 1000 до 1200	св. 1200 до 1400	300 и ме-нее	св. 300 до 600	св. 600 до 800	св. 800 до 1000	св. 1000 до 1200	св. 1200 до 1400	300 и ме-нее	св. 300 до 500	св. 500 до 1000	св. 1000 до 1200								
6 При расположении зданий и сооружений на отметках выше отметок нефтепроводов и нефтепродуктопроводов допускается уменьшение указанных в поз. 1, 2, 4 и 10 расстояний до 25 % при условии, что принятые расстояния должны быть не менее 50 м.																								
7 При надземной прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов допускаемые минимальные расстояния от населенных пунктов, промышленных предприятий, зданий и сооружений до оси трубопроводов следует принимать по таблице 4 как для подземных нефтепроводов, но не менее 50 м.																								
8 Для газопроводов, прокладываемых в лесных районах, минимальные расстояния от железных и автомобильных дорог допускается сокращать на 30 %.																								
9 Указанные в поз. 7 минимальные расстояния от подводных переходов нефтепроводов и нефтепродуктопроводов допускается уменьшать до 50 % при условии строительства перехода методами ННБ, тоннелирования и микротоннелирования с заглублением трубопровода (или тоннеля) до верхней образующей не менее 6 м на всем протяжении руслового участка и не менее 3 м от линии предельного размыва русла (рассчитанной на срок службы перехода) или при укладке этих трубопроводов в стальных футлярах.																								
10 Газопроводы и другие объекты, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу, должны располагаться за пределами полос воздушных подходов к аэродромам и вертодромам.																								
11 Знак "-" в таблице означает, что расстояние не регламентируется.																								
12 В местности с высокой плотностью водных объектов, не обеспечивающей соблюдение расстояний, указанных в поз.10, допускается уменьшать указанные расстояния до 25 % при условии, что принятые расстояния должны быть не менее 25 м при назначении I категории нефтепровода (нефтепродуктопровода) и принятием необходимых мер, обеспечивающих проектное положение трубопровода.																								

7.16 Расстояния от КС, ГРС, НПС, ПС до населенных пунктов, промышленных предприятий, зданий и сооружений следует принимать в зависимости от класса и диаметра газопровода и категории НПС, ПС и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 5.

Таблица 5

Объекты, здания и сооружения	Минимальные расстояния, м											
	от КС и ГРС								от НПС, ПС			
	Класс газопровода								Категория НПС, ПС			
	I						II		III	II	I	
	Номинальный диаметр газопровода <i>DN</i>											
	300 и ме-нее	св. 300 до 600	св. 600 до 800	св. 800 до 1000	св. 1000 до 1200	св. 1200 до 1400	300 и ме-нее	св. 300				
1 Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия, тепличные комбинаты и	500 ---- 150	500 ---- 175	700 ---- 200	700 ---- 250	700 ---- 300	700 ---- 350	500 --- 100	500 ---- 125	100	150	200	

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной полосы:

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;  
СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы».

3. Ограничения:

Минимальные расстояния в соответствии с СП 36.13330.2012, в том числе границы земельных участков в пределах таких расстояний, устанавливаются от магистральных газопроводов до указанных объектов.

Зоны ограничения застройки источников электромагнитных излучений

1. Назначение зоны – защита населения от электромагнитного воздействия.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной полосы:

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

ГОСТ 22283-88 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения»,

СНиП 32-03-96 «Аэродромы».

3. Ограничения:

Ограничение застройки в пределах указанной зоны.

Охранная зона стационарного пункта наблюдения за состоянием окружающей природной среды

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

Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной полосы:

Постановление Правительства РФ от 27.08.1999 №972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением»

3. Ограничения:

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

Санитарный разрыв вдоль стандартных маршрутов взлёта и посадки воздушных судов

1. Назначение зоны – принятие решений по размещению жилой застройки в районе существующего или проектируемого аэропорта, а также оценка состояния проблемы авиационного шума вблизи аэропорта и необходимость разработки и внедрения конкретных мероприятий по его снижению осуществляется с использованием расчетных зон воздействия шума. Зона воздействия шума представляет собой огибающую контуров равных нормируемых уровней шума, рассчитанных для принятых условий эксплуатации ВС в аэропорту.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной полосы:

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

СП 51.13330.2011 – СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»

Инструкции по производству полётов в районе аэродрома Ханты-Мансийск

Проект А-3207 (раздел 6 «Воздействие авиационного шума», границы зоны Г, В и Б) и «Аэронавигационного паспорта аэродрома Ханты-Мансийск УСХХ» (ФГУП «ГПИ и НИИ ГА «Аэропроект»)

3. Ограничения:

Принятие решений по размещению жилой застройки в районе существующего или проектируемого аэропорта, а также оценка состояния проблемы авиационного шума вблизи аэропорта и необходимость разработки и внедрения конкретных мероприятий по его снижению осуществляется с использованием расчетных зон воздействия шума. Исходная информация и требования, которые необходимо учитывать при определении указанных зон воздействия шума, осуществляются с учетом положений приложения 4 ГОСТ 22283-88.

Зона шумления аэропорта

1. Назначение зоны – защита населения от шумового воздействия.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной полосы:

ГОСТ 12.2.024-87 «Трансформаторы силовые масляные, нормы допустимого шума и метод шумовых испытаний»

СП 51.13330.2011 – СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»

классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

СП 51.13330.2011 – СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»

Инструкции по производству полётов в районе аэродрома Ханты-Мансийск

Генеральный план города Ханты-Мансийска

Проект А-3207 (раздел 6 «Воздействие авиационного шума», границы зоны Г, В и Б) и «Аэронавигационного паспорта аэродрома Ханты-Мансийск УСХХ» (ФГУП «ГПИ и НИИ ГА «Аэропроект»)

3. Ограничения:

Характеристики зон ограничения застройки из условий воздействия авиационного шума приведены в 5.

Таблица 6

Характеристики зон ограничения застройки из условий воздействия

авиационного шума

Время суток	Допустимые уровни шума в зонах, дБА			
	А	Б	В	Г
День (7.00-23.00)	L <sub>А экв</sub> <60 при L <sub>А</sub> <80	61≤L <sub>А экв</sub> ≤65 81≤L <sub>А</sub> ≤85	61≤L <sub>А экв</sub> ≤65 81≤L <sub>А</sub> ≤85	L <sub>А экв</sub> >65 L <sub>А</sub> >85
Ночь (23.00-7.00)	L <sub>А экв</sub> <50 при L <sub>А</sub> ≤70	51≤L <sub>А экв</sub> ≤55 71≤L <sub>А</sub> ≤.75	56≤L <sub>А экв</sub> ≤60 76≤L <sub>А</sub> ≤80	L <sub>А экв</sub> >60 L <sub>А</sub> >80

Действие ГОСТ 22283-88 распространяется лишь на территорию вновь проектируемой жилой застройки вблизи существующих аэропортов/аэродромов. Стандартом не установлены конкретные значения допустимых уровней авиационного шума для сложившейся жилой застройки в районе аэропорта. В отношении этих территорий в стандарте содержатся требования о том, чтобы при реконструкции аэропорта акустическая обстановка на территории жилой застройки не должна ухудшаться.



Таблица 7

Условия, при которых разрешается строительство зданий в различных зонах				
Назначение зданий	Строительство зданий в зонах:			
	«А»	«Б»	«В»	«Г»
Жилые дома, детские дошкольные учреждения, школы-интернаты	Разрешается	Разрешается с повышенной звукоизоляцией помещений, обеспечивающей снижение		Запрещается
		$\Delta L_A = 25$ дБ(А)	$\Delta L_A = 30$ дБ(А)	
Поликлиники	Разрешается в части зоны с уровнями в дневное время: $\Delta L_A \leq 55$ дБ(А) – без ограничения; $\Delta L_A = 56-60$ дБ(А) – с повышенной звукоизоляцией, обеспечивающей $\Delta L_A = 25$ дБ(А)	Разрешается с повышенной звукоизоляцией помещений, обеспечивающей $\Delta L_A = 30$ дБ(А)		Запрещается
Школы и другие учебные учреждения	Разрешается	Разрешается с повышенной звукоизоляцией помещений, обеспечивающей $\Delta L_A = 25$ дБ(А)		Запрещается
Гостиницы, общежития	Разрешается	Разрешается с повышенной звукоизоляцией помещений, обеспечивающей снижение шума		Запрещается
		$\Delta L_A = 20$ дБ(А)	$\Delta L_A = 25$ дБ(А)	
Административные здания, проектные и научно-исследовательские организации	Разрешается	Разрешается	Разрешается	Разрешается при обеспечении необходимой звукоизоляции

Примечание. Зона «Г» является зоной, в которой уровень шума превышает допустимые значения, установленные ГОСТ 22283-88. То же самое – зона нормирования шумов – санитарный разрыв вдоль стандартных маршрутов взлёта и посадки воздушных судов.

Зона согласования размещения любых объектов в районе аэропорта (приаэродромная территория)

1. Назначение зоны – функционирование аэропорта накладывает на прилегающие территории (приаэродромная территория) дополнительные требования градостроительного характера. На территории в радиусе 30 км от контрольной точки аэродрома и в границах полос воздушных подходов к аэродромам требуется согласование размещения любых объектов капитального строительства.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной полосы:

Ст. 46, 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ.  
«Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации» (утв. постановлением Правительства РФ от 11.03.10 №138)  
Генеральный план города Ханты-Мансийска

3. Ограничения:

Независимо от места размещения согласованию подлежат:

- линии связи и электропередачи, а также другие источники радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи нормальной работе радиотехнических средств аэропорта и воздушных судов;

- взрывоопасные объекты;

- факельные устройства для аварийного сжигания сбрасываемых газов – высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени факела);

- промышленные и иные предприятия и сооружения, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома.

Зона запрета размещения объектов в районе аэропорта, отличающихся привлечением и массовым скоплением птиц

1. Назначение зоны – функционирование аэропорта накладывает на прилегающие территории дополнительные требования градостроительного характера. На территории в радиусе 15 км от контрольной точки аэропорта имеются ограничения хозяйственной деятельности.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной полосы:

Ст. 46, 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ.  
«Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации» (утв. постановлением Правительства РФ от 11.03.10 №138)  
Генеральный план города Ханты-Мансийска

3. Ограничения:

- запрещается размещение мест выброса пищевых отходов, строительство звероводческих ферм, скотобоев и других объектов, отличающихся привлечением и массовым скоплением птиц.

Статья 38. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

1. На территории муниципального образования города Ханты-Мансийска осуществляется деятельность по комплексному и устойчивому развитию территорий в соответствии со статьями 46.9. – 46.11. Градостроительного кодекса Российской Федерации в пределах территорий, границы которых обозначены на карте границ территориальных зон:

1) территория в границах контура территориальных зон ЖЗ 102 и ОДЗ 204 площадью 10,8 га.  
2) территория в границах контура территориальных зон ОДЗ 201 и ЖЗ 102 площадью 1,3 га.  
3) территория в границах контура территориальной зоны ЖЗ 102 площадью 0,74 га.  
4) территория в границах контура территориальных зон ЖЗ 102, ЖЗ 103 и ОДЗ 201, ОДЗ 204 площадью 2,4 га.

5) территория в границах контура территориальной зоны ЖЗ 102 площадью 0,8 га.

2. В границах указанных в части 1 настоящей статьи территорий установлены расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения (далее – расчётные показатели). Данные показатели применяются при подготовке документации по планировке территории применительно к территориям, указанным в части 1 настоящей статьи.

3. В границах указанных в части 1 настоящей статьи территорий установлены следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

Таблица 8 Показатели в отношении жилой застройки			
Тип жилой застройки	Коэффициент «брутто»	Коэффициент «нетто»	Коэффициент застройки Кз, в процентах
1	2	3	4
Повышенной этажности	0,9	1,1	25
Многоэтажная	0,8	1,0	15
Среднеэтажная	0,7	0,9	20
Малозэтажная	0,45	0,5	25
Индивидуальная (индивидуальная с учетом сезонного проживания)	0,6	0,8	35

Таблица 9 Обеспеченность общеобразовательными школами, мест на 1000 жителей			
Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя	Нормируемый радиус обслуживания
1	2	3	4
Общеобразовательная школа, лицей, гимназия	мест на 1000 жителей	110	1-4 классы – 500 м 5-11 классы – 750 м

Таблица 10 Обеспеченность дошкольными образовательными учреждениями (ДОУ), мест на 1000 жителей			
Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя	Нормируемый радиус обслуживания
1	2	3	4
Дошкольное образовательное учреждение	мест на 1000 жителей	60	300 м

Таблица 11 Обеспеченность учреждениями дополнительного образования, мест на 1000 жителей			
Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя	Нормируемый радиус обслуживания
1	2	3	4
Детская школа искусств	мест на 1000 жителей	2,5	Радиус транспортной доступности (в одну сторону) не более, 30 мин.
Музыкальная школа	мест на 1000 жителей	2,5	Радиус транспортной доступности (в одну сторону) не более, 30 мин.
Художественная школа	мест на 1000 жителей	2,5	Радиус транспортной доступности (в одну сторону) не более, 30 мин.
Хореографическая школа	мест на 1000 жителей	2,5	Радиус транспортной доступности (в одну сторону) не более, 30 мин.
Дома детского творчества	мест на 1000 жителей	3	500-1000 м

Таблица 12 Показатели, устанавливаемые для объектов местного значения в области торговли и питания			
Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя	Нормируемый радиус обслуживания
1	2	3	4
Торговые центры (на 1 тыс.чел)	м² торг. площади	300	500-800 м
Магазины (на 1 тыс. чел), в том числе:	м² торг. площади	280	500 м
- продовольственных товаров	м² торг. площади	100	500 м
- непродовольственных товаров	м² торг. площади	180	500 м
Объекты общественного питания на 1 тыс.чел	1 посадочное место	30	500-800 м

Таблица 13 Показатели, устанавливаемые для объектов местного значения в области социального и коммунально-бытового обеспечения			
Наименование объекта	Единица измерения	Значение показателя	Нормируемый радиус обслуживания
1	2	3	4
Объекты бытового обслуживания населения на 1 тыс.чел	рабочее место	5	Не нормируется
Химчистка	кг/смену	4	Не нормируется
Гостиница	мест на 1000 жителей	6	Не нормируется
Кладбище	га на 1000 жителей	0,24	Не нормируется
Здания и сооружения культового назначения различных конфессий	единиц на 1000 верующих	1 храм	Не нормируется

Таблица 14 Показатели в отношении объектов улично-дорожной сети и объектов общественного транспорта			
Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя	
1	2	3	
Плотность улично - дорожной сети	км/км²	2,5-4,5	
Плотность сети линий наземного общественного пассажирского транспорта	км/км²	0,5 – 0,8	
Расстояния между остановочными пунктами	м	600	
Уровень автомобилизации	авто. на 1000 жителей	305	

Таблица 15 Показатели удельной площади участков автостоянок для постоянного хранения автомобилей			
Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя	
1	2	3	
Общая обеспеченность стоянками для постоянного хранения автомобилей	%	80-90	
Места хранения легкового автотранспорта в пределах жилых территорий	%	35	
Места хранения автомобилей за пределами жилой территории	%	10-15	
Размеры земельных участков для наземных стоянок	м²/чел	5-7	
Места хранения в гаражах-боксах на отдельных земельных участках	%	15-20	
Размеры площади земельных участков гаражей	м² на одно машино - место	30	

Таблица 16 Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей		
Объекты	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
1	2	3
Учреждения управления, кредитно-финансовые организации, органы публичной власти	30 кв. м. общей площади	1
Научные и проектные организации, средние специальные и высшие учебные заведения	на 100 работников и учащихся	60
Офисные, административные объекты		
Объекты здравоохранения и социального обеспечения	на 100 коек, на 100 посещений в смену	10
Поликлиники		
Универсальные спортивно-зрелищные залы и спортивные сооружения	на 10 одновременных посетителей	2 и 1 место на 5 работников



Общежития	на 100 мест	20	
Детские сады, школы	на 100 учащихся	20 и 1 место на 5 работников	
Клубы, дома культуры, кинотеатры, библиотеки	на 100 мест или единовременных посетителей	10	
Театры, кинотеатры, цирки, концертные залы, выставки	на 100 мест или единовременных посетителей	10	
Торговые центры, магазины, рыночные комплексы с торговой площадью:	до 200 кв.м.	на 100 кв.м. торговой площади	10
	200 кв.м. и более		15
Предприятия общественного питания	на 100 мест	30	

Гостиницы, кемпинги	высшего разряда	на 100 мест	15
	прочие		13
Вокзалы всех видов транспорта		на 100 пассажиров дальнего и местного сообщения	30
Места отдыха общего пользования (парки, объекты рекреации)		на 1 га территории	15

Статья 39. Градостроительные регламенты  
Жилые зоны  
Жилые зоны предназначены для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах; размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; развития объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 101)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 Количество этажей - 9 и более 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, II 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 учётом повышенных коэффициентов прочности. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений ; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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
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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений ; - Организацию 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. 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.
Обслуживание жилой застройки	Площадь объектов – не более 500 кв.м. Количество этажей – не подлежит установлению. 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	Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Бытовое обслуживание, Социальное обслуживание, Здравоохранение, Общественное питание Магазины, Общественное управление, Деловое управление, Банковская и страховая деятельность	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 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Разработка мероприятий по отводу сточных вод.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

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

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 более 8. 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, II 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений ; - Организацию 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. Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом 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 надёжность таких зданий и сооружений. Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания
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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений ; - Организацию 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. 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 надёжность 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.
Обслуживание жилой застройки	Площадь объектов – не более 500 кв.м. Количество этажей – не подлежит установлению. 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. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м.	Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 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 жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 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 РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:нет.

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Малоэтажная 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, II 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 надёжность таких зданий и сооружений. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений ; - Организацию 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. Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.



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 более 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 уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений ; - Организацию 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. 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. 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. Минимальная площадь участка для одного блока – 450кв.м. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению	Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений ; - Организацию 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. 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.
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 более 8. 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, II 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений ; - Организацию 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. Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом 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
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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений ; - Организацию 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. 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	Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.
Обслуживание жилой застройки	Площадь объектов – не более 500 кв.м. Количество этажей – не подлежит установлению. 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. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м.	Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Бытовое обслуживание	Площадь помещений – не более 250 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. 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.
Объекты гаражного назначения	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, 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Разработка мероприятий по отводу сточных вод.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:нет.  
ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

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 более 3. 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 уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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. 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. Минимальная площадь участка для одного блока – 450кв.м. Максимальная площадь участка - 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 Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
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 более 8. 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, II 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом 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
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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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.
Деловое управление	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Количество этажей – не более 2. 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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 РАЗРЕШЁННОГО 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 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Разработка мероприятий по отводу сточных вод.
---------------------------	--	---

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

Общественно-деловые зоны  
Общественно-деловая зона предназначена для размещения государственных и муниципальных учреждений, комплексных multifunctional зон общественно-деловой застройки, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.  
ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений ; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений ; - Организацию 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. 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 РАЗРЕШЁННОГО 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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

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

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Коммунальное обслуживание, Социальное обслуживание, Бытовое обслуживание, Общественное питание, Гостиничное обслуживание	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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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 РАЗРЕШЁННОГО 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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

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

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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 РАЗРЕШЁННОГО 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	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
Коммунальное обслуживание	Количество этажей –1 Минимальная площадь участка – не 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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

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

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 – 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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 РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

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

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Культурное развитие Развлечения Деловое управление Объекты торговли	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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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 РАЗРЕШЁННОГО 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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.  
ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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 РАЗРЕШЁННОГО 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 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.
Гостиничное 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 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.



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

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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 РАЗРЕШЁННОГО 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.
Обслуживание автотранспорта	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. 5 настоящих Правил.

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

ЗОНА СОЦОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ 208)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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 РАЗРЕШЁННОГО 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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

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

ЗОНА НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 209)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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	Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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 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 РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 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 РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.  
ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 Развлечения	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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. Проектом предусмотреть плоские или скатные кровли крыш с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	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.
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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Перепрофилирование объектов не допустимо. 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 РАЗРЕШЁННОГО 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.



Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный    процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест    предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.
-----------------------------	---	--

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.  
ЗОНА КУЛЬТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 211)

1.    ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
Коммунальное обслуживание	Количество этажей – 1. Минимальная площадь участка – не 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 РАЗРЕШЁННОГО 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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный    процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест    предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

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

Зоны промышленности  
Зоны промышленности предназначены для застройки территории производственными предприятиями с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организации санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) этих предприятий. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией промышленных предприятий, установленной СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.  
Временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятой величины санитарно-защитной зоны предприятия для максимальной проектной или фактически достигнутой его мощности.

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1.    ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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	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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод.
Деловое управление; Общественное питание, Магазины	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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
Объекты придорожного сервиса	Количество этажей – 2. Высота - не более 12 м Минимальный отступ от красной линии – 5м. 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
Коммунальное обслуживание	Количество этажей – 1. Минимальная площадь участка – не 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.

Рыбоводство	Минимальная площадь участка – не подлежит установлению Максимальная площадь участка - 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	Разработка мероприятий по отводу сточных вод. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
-------------	--	---

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Склады	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	Отдельно стоящие объекты.
Деловое управление; Общественное питание, Магазины	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	Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Разработка мероприятий по отводу сточных вод.

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

Коммунально-складские зоны  
Коммунально-складские зоны предназначены для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.  
КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПР 302)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Коммунальное обслуживание; Склады	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 РАЗРЕШЁННОГО 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
Коммунальное обслуживание	Количество этажей – 1. Минимальная площадь участка – не подлежит установлению Максимальная площадь 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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил. Разработка мероприятий по отводу сточных вод.

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

Зона объектов инженерной инфраструктуры  
Зона объектов инженерной инфраструктуры предназначены для формирования зоны застройки предприятиями, зданиями и сооружениями, выполняющими функции инженерного обеспечения территории.  
ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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.









2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный    процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

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

Зоны сельскохозяйственного использования  
В границах зон сельскохозяйственного использования устанавливаются градостроительные регламенты для территорий сельскохозяйственных угодий в границах населённых пунктов (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и др.), а так же для территорий, занятых объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения в том числе в границах земель сельскохозяйственного назначения.

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ 1)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Сельскохозяйственное использо- вание, Растениеводство, Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, Овощеводство, Выращивание тонизирующих, ле- карственных, 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 до- роги (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.
Коммунальное обслуживание	Количество этажей – 1. Минимальная площадь участка – не 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 до- роги (улицы) – 5 м. Максимальный    процент застройки - не подлежит установлению	Разработка мероприятий по отводу сточных вод.

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

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

ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
Коммунальное обслуживание	Количество этажей – 1. Минимальная площадь участка – не 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 РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

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

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ (СХ 3)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 – 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 плани- ровки 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 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 РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты гаражного назначения	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.
Коммунальное обслуживание	Количество этажей – 1. Минимальная площадь участка – не 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.
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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. 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 РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

Зона рекреационного назначения  
Территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.  
ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)  
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 РАЗРЕШЁННОГО 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	Отдельно стоящие объекты. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
Коммунальное обслуживание	Количество этажей – 1. Минимальная площадь участка – не 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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

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

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ (РЗ 602)  
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. 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 РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет
3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (РЗ 603)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
Коммунальное обслуживание	Количество этажей – 1. Минимальная площадь участка – не 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 РАЗРЕШЁННОГО 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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ 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.

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.

ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ 801)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 - 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
Коммунальное обслуживание	Количество этажей – 1. Минимальная площадь участка – не 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 РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 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 РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СНЗ 802)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 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.
---------------------------	--	---

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.
Коммунальное обслуживание	Количество этажей –1 эт. Минимальная площадь участка – не 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 РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ВРЗ 902)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний Обеспечение внутреннего право-порядка 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 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
Коммунальное обслуживание	Количество этажей – 1. Минимальная площадь участка – не 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 РАЗРЕШЁННОГО 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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.  
Статья 40. Градостроительные регламенты, отличающиеся от общих, для конкретных зон микрорайонов

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 1:3:1  
ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ 801)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
Коммунальное обслуживание	Количество этажей – 1. Минимальная площадь участка – не 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 РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный    процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест    предусмотреть в соответствии с гл. 5 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 РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 1:5:1  
ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 придорожного сервиса	Количество этажей – 2. Высота - не более 12 м Минимальный отступ от красной линии – 5м. 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный    процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест    предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил. Разработка мероприятий по отводу сточных вод.

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

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:1  
ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 более 8. 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, II 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом 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
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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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.
Обслуживание жилой застройки	Площадь объектов – не более 500 кв.м. Количество этажей – не подлежит установлению. 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	Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.

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 РАЗРЕШЁННОГО 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 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 жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный    процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест    предусмотреть в соответствии с гл. 5 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 РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:нет.

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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 Общественное 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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 Количество этажей - 9 и более 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, II 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 учётом повышенных коэффициентов прочности. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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 РАЗРЕШЁННОГО 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 административно-делового назначения.
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 административно-делового назначения.
Коммунальное обслуживание	Количество 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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

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

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.
Культурное развитие Общественное 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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.
Коммунальное обслуживание	Количество этажей – 1. Минимальная площадь участка – не 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 РАЗРЕШЁННОГО 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 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 РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:2  
ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)  
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 более 8. 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. Требуется проведение специальных мероприятий по укреплению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом 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 надёжность таких зданий и сооружений. Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания
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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м. Земельный участок огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м. 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 надёжность 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 надёжность таких зданий и сооружений. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.



Обслуживание жилой застройки	Площадь объектов – не более 500 кв.м. Количество этажей – не подлежит установлению. 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	Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 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 жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.
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	Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования территории.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

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

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:3  
ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 более 8. 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, II 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. Требуется проведение специальных мероприятий по укреплению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом 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 надёжность таких зданий и сооружений. Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания
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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м. Земельный участок объекта основного вида использования не делить. 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 надёжность 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.
Обслуживание жилой застройки	Площадь объектов – не более 500 кв.м. Количество этажей – не подлежит установлению. 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	Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 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 жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с пп. 5 настоящих Правил.

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

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:4

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 более 3. 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 уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию освещения территории муниципальной 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. 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. 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. Минимальная площадь участка для одного блока – 450кв.м. Максимальная площадь участка - 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 Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию освещения территории муниципальной 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.
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 более 8. 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, II 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию освещения территории муниципальной 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. Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом 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
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 Количество этажей - 9 и более 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, II 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 учётом повышенных коэффициентов прочности. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию освещения территории муниципальной 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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
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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию освещения территории муниципальной 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. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м. Земельный участок объекта основного вида использования неделаим. 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 РАЗРЕШЁННОГО 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 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный    процент застройки - не подлежит установлению	Разработка мероприятий по отводу сточных вод.

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

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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. Количество этажей - не более 8. 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, II 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. Требуется проведение специальных мероприятий по укреплению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом 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 РАЗРЕШЁННОГО 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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест    предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих    Правил.

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

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)  
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Культурное развитие Развлечения Деловое управление Объекты торговли	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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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 РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торговли	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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

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

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:5  
ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)  
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 более 8. 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, II 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом 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
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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5 м. Земельный участок объекта основного вида использования неделаим. 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.
Обслуживание жилой застройки	Площадь объектов – не более 500 кв.м. Количество этажей – не подлежит установлению. 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	Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.



2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 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 жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.
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	Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования территории.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

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

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 Развлечения	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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
		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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Перепрофилирование объектов не допустимо. 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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 РАЗРЕШЁННОГО 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.

Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.
-----------------------------	--	---

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

ПР 302. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Коммунальное обслуживание; Склады	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.
Обслуживание автотранспорта	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. 5 настоящих Правил.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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	Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
Коммунальное обслуживание	Количество этажей – 1. Минимальная площадь участка – не 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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил. Разработка мероприятий по отводу сточных вод.

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

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:7

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 более 8. 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, II 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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
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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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.
Обслуживание жилой застройки	Площадь объектов – не более 500 кв.м. Количество этажей – не подлежит установлению. 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	Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 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 жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный    процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест    предусмотреть в соответствии с гл. 5 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.

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

ПР 302. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА

Необходимость организации санитарно-защитной зоны от производственного объекта не более 100 метров.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Коммунальное обслуживание; Склады;	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.
Объекты торговли	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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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	Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
Коммунальное обслуживание	Количество этажей – 1. Минимальная площадь участка – не 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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный    процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест    предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил. Разработка мероприятий по отводу сточных вод.

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

ПР 302 КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА

Необходимость организации санитарно-защитной зоны от производственного объекта не более 50 метров.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Коммунальное обслуживание; Склады	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.

Объекты торговли	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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
------------------	---	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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	Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
Коммунальное обслуживание	Количество этажей – 1. Минимальная площадь участка – не 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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил. Разработка мероприятий по отводу сточных вод.

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

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:8  
ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 более 3. 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 уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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. 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. Минимальная площадь участка для одного блока – 450кв.м. Максимальная площадь участка - 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 Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
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 более 8. 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, II 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом 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
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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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.
Деловое управление	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Количество этажей – не более 2. 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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 РАЗРЕШЁННОГО 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 в объекты основного вида использования.
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 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный    процент застройки - не подлежит установлению	Разработка мероприятий по отводу сточных вод.

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

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)  
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
малоэтажная 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, II 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.
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 более 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 уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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. 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. Минимальная площадь участка для одного блока – 450кв.м. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению	Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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.
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 более 8. 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, II 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом 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; Склады	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.
Обслуживание жилой застройки	Площадь объектов – не более 500 кв.м. Количество этажей – не подлежит установлению. 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	Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.
Объекты гаражного назначения	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.
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.
Обслуживание автотранспорта	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. 5 настоящих Правил.
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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.

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

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:9

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 более 3. 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 уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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. 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. Минимальная площадь участка для одного блока – 450кв.м. Максимальная площадь участка - 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 Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
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 более 8. 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, II 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом 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 надёжность таких зданий и сооружений. Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания



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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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.
Деловое управление	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Количество этажей – не более 2. 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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 РАЗРЕШЁННОГО 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 в объекты основного вида использования.
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 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный    процент застройки - не подлежит установлению	Разработка мероприятий по отводу сточных вод.

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

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)  
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 – 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный    процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест    предусмотреть в соответствии с гл. 5 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 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	Встроенные, встроено-пристроенные в объекты основного вида использования территории.
---	---	--

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ 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 Количество этажей - 9 и более 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, II 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 учётом повышенных коэффициентов прочности. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:1:10  
ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)  
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 более 8. 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, II 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом 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
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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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 более 3. 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 уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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.
Обслуживание жилой застройки	Площадь объектов – не более 500 кв.м. Количество этажей – не подлежит установлению. 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	Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 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, встроено-пристроенные в жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.



Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный    процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест    предусмотреть в соответствии с гл. 5 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.

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

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)  
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 – 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
Коммунальное обслуживание	Количество этажей – 1. Минимальная площадь участка – не 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.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ
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	Встроенные,встроено-пристроенные в объекты основного вида использования.
Здравоохранение	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, встроено-пристроенные в основной вид использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный    процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест    предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.  
ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Культурное развитие Развлекения Деловое управление Объекты торговли	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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
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 Количество этажей - 9 и более 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, II 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 учётом повышенных коэффициентов прочности. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.
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.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ 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)  
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 более 8. 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, II 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений ; - Организацию 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. Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом 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



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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений ; - Организацию 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. 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.
Обслуживание жилой застройки	Площадь объектов – не более 500 кв.м. Количество этажей – не подлежит установлению. 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	Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений ; - Организацию 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.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 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 жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный    процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест    предусмотреть в соответствии с гл. 5 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.

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

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 более 3. 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 уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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 ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 более 3. 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 уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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. 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. Минимальная площадь участка для одного блока – 450кв.м. Максимальная площадь участка - 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 Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
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 более 8. 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, II 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. Требуется проведение специальных мероприятий по укреплению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом 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 надёжность 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.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 в объекты основного вида использования.
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 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Разработка мероприятий по отводу сточных вод.

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

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 – 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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 надёжность 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.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ
Обслуживание автотранспорта	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. 5 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	Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.
---	--	---

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.  
ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:2:3  
ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)  
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 более 8. 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом 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
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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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.
Обслуживание жилой застройки	Площадь объектов – не более 500 кв.м. Количество этажей – не подлежит установлению. 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	Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 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 жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.
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	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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

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

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)  
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Для индивидуального жилищно-го 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 более 3. 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 уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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. 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. Минимальная площадь участка для одного блока – 450кв.м. Максимальная площадь участка - 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 Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
Малозэтажная 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, II 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 в объекты основного вида использования.
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 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Разработка мероприятий по отводу сточных вод.

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

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)  
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торговли 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 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Разработка мероприятий по отводу сточных вод.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты придорожного сервиса	Количество этажей – 2. Высота - не более 12 м Минимальный отступ от красной линии – 3м. 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)  
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 – не подлежит установлению. Этажность – 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	Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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 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	Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ
Обслуживание автотранспорта	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. 5 настоящих Правил.

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.  
ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:2.4  
ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)

1.  ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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 РАЗРЕШЁННОГО 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	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования.  Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
Коммунальное обслуживание	Количество этажей –1 Минимальная площадь участка – не 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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный  процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест  предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

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

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1.  ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 Развлечения	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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный  процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест  предусмотреть в соответствии с гл. 5 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Перепрофилирование объектов не допустимо. 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 РАЗРЕШЁННОГО 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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.  
ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:3:1

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)  
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 более 3. 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 уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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. 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. Минимальная площадь участка для одного блока – 450кв.м. Максимальная площадь участка - 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 Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
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 более 8. 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом 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

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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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 РАЗРЕШЁННОГО 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 в объекты основного вида использования.
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 в объекты основного вида использования.

3.УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ 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 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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.



Обслуживание автотранспорта	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. 5 настоящих Правил.
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

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

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:3:2

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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 РАЗРЕШЁННОГО 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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

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

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:3:3  
ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)  
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 более 8. 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, II 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом 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
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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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.
Обслуживание жилой застройки	Площадь объектов – не более 500 кв.м. Количество этажей – не подлежит установлению. 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	Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 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 жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.
Объекты гаражного назначения	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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

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

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)  
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 Развлечения	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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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.



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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Перепрофилирование объектов не допустимо. 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 РАЗРЕШЁННОГО 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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Малозэтажная 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, II 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 2:4  
ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:4:1

ЗОНА РЕЧНОГО (МОРСКОГО) ТРАНСПОРТА (ТЗ 504)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
Объекты придорожного сервиса	Количество этажей – 2. Высота - не более 12 м Минимальный отступ от красной линии – 5м. 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.

Коммунальное обслуживание	Количество этажей – 1. Минимальная площадь участка – не 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 РАЗРЕШЁННОГО 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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный    процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

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

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:4:2

ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 101)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 Количество этажей - 9 и более 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 учётом повышенных коэффициентов прочности. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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.
Обслуживание жилой застройки	Площадь объектов – не более 500 кв.м. Количество этажей – не подлежит установлению. 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	Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 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 жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный    процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест    предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

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

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 более 8. 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, II 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом 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



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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
Коммунальное обслуживание	Количество этажей – 1. Минимальная площадь участка – не 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.
Обслуживание жилой застройки	Площадь объектов – не более 500 кв.м. Количество этажей – не подлежит установлению. 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	Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 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 жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 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 РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Отступ от красной линии улиц - 5 м. Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки. Количество этажей – 9 и более. 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, II 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)  
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Культурное развитие Деловое управление Объекты торговли	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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
Коммунальное обслуживание	Количество этажей – 1. Минимальная площадь участка – не 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 РАЗРЕШЁННОГО 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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный    процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест    предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

3    УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.  
ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Здравоохранение, Обеспечение внутреннего правопорядка	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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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 РАЗРЕШЁННОГО 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.
Обслуживание автотранспорта	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. 5 настоящих Правил.



3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.  
ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:4:3  
ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 101)  
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 Количество этажей - 9 и более 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, II 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 учётом повышенных коэффициентов прочности. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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.
Обслуживание жилой застройки	Площадь объектов – не более 500 кв.м. Количество этажей – не подлежит установлению. 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	Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 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 жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

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

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)  
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 более 8. 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, II 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом 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
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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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.

Объекты гаражного назначения	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.
Обслуживание жилой застройки	Площадь объектов – не более 500 кв.м. Количество этажей – не подлежит установлению. 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	Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 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 жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный    процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест    предусмотреть в соответствии с гл. 5 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 РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:нет

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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 РАЗРЕШЁННОГО 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.



Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест   предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих   Правил.
-----------------------------	--	---

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

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 2:5  
ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:5:1  
ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)  
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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 РАЗРЕШЁННОГО 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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест   предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих   Правил.

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

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)  
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Обслуживание автотранспорта	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.
Объекты придорожного сервиса	Количество этажей – 2. Высота - не более 12 м Минимальный отступ от красной линии – 5м. 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
Коммунальное обслуживание	Количество этажей – 1. Минимальная площадь участка – не 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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 РАЗРЕШЁННОГО 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
Коммунальное обслуживание	Количество этажей – 1. Минимальная площадь участка – не 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 РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН 2:6  
ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:6:2  
ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)  
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 более 3. 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 уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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. 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. Минимальная площадь участка для одного блока – 450кв.м. Максимальная площадь участка - 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 Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
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 более 8. 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, II 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом 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



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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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.
Обслуживание жилой застройки	Площадь объектов – не более 500 кв.м. Количество этажей – не подлежит установлению. 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	Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Разработка мероприятий по отводу сточных вод.

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

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 – 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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 РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с п. 5 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 РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.  
ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)  
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 Развлечения	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 под- лежит установлению	Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию освещения территории муниципального образования, включая архитектурную подсветку зданий, строений, сооружений - Размещение информации на территории муниципального образования, в том числе установки указате- лей с наименованиями улиц и номерами домов, вывесок. 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, соответствую- щих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование Среднее и высшее профессио- нальное образование Образо- вание 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 под- лежит установлению	Строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию освещения территории муниципального образования, включая архитектурную подсветку зданий, строений, сооружений - Размещение информации на территории муниципального образования, в том числе установки указате- лей с наименованиями улиц и номерами домов, вывесок. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Перепрофилирование объектов не допустимо. Прокладка на территории земельного участка линейных объектов, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномоченным в обла- сти 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 надеж- ность таких зданий и сооружений.
Для индивидуального жилищ- ного строительства	Минимальная площадь участка – 450 кв.м. Максимальная площадь участка – не подлежит установле- нию. Отступ от красной линии до объекта индивидуального жи- лищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров. Количество этажей – не более 3. 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 здания- ми - 6 м. Максимально допустимая высота ограждения участков объ- ектов 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 про- ездов – 3,5 м.	Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания терри- тории. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию освещения территории муниципального образования, включая архитектурную подсветку зданий, строений, сооружений - Размещение информации на территории муниципального образования, в том числе установки указате- лей с наименованиями улиц и номерами домов, вывесок. 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.
Среднеэтажная жилая застрой- ка	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 соответсвии с таблицей 3 «Минимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома в условиях строительства» частей I, II 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 хозяй- ственных построек - не подлежит установлению	Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материа- лов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию освещения территории муниципального образования, включая архитектурную подсветку зданий, строений, сооружений - Размещение информации на территории муниципального образования, в том числе установки указате- лей с наименованиями улиц и номерами домов, вывесок. Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных кон- структивных решений с учётом 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 надеж- ность таких зданий и сооружений. Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспече- ния приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания
Блокированная жилая за- стройка	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. Максимальный процент застройки - 50. В случае блокировки жилых домов на смежных земельных участках минимальная ширина общего бокового двора не ре- гламентируется. Максимально допустимая высота ограждения участков объ- ектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется. Максимальный планировочный модуль в архитектурном реше- нии ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м. Минимальная площадь участка для одного блока – 450кв.м. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению	Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материа- лов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию освещения территории муниципального образования, включая архитектурную подсветку зданий, строений, сооружений - Размещение информации на территории муниципального образования, в том числе установки указате- лей с наименованиями улиц и номерами домов, вывесок. Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектурном сти- ле. 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 под- лежит установлению Минимальный отступ от границ земельного участка со сторо- ны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установле- нию	Разработка мероприятий по отводу сточных вод.



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 под- лежит установлению	Земельные участки объектов неделимы. Недопустимо перепрофилирование объектов. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию освещения территории муниципального образования, включая архитектурную подсветку зданий, строений, сооружений - Размещение информации на территории муниципального образования, в том числе установки указате- лей с наименованиями улиц и номерами домов, вывесок. Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо. Вокруг инфекционных корпусов предусмотреть полосы насаждений из труднопроходимого кустарника ши- риной 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 надеж- ность таких зданий и сооружений.
-----------------	---	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

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

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:6:3

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Малозэтажная жилая застройка	Количество этажей – не более 4, включая мансардный Отступ от красной линии улиц - 5 м. Допускается размещение жилых зданий по красным линиям в усло- виях реконструкции сложившейся застройки. Максимальный процент застройки - 40. Минимальная площадь участка – в соответствии с таблицей 3 «Ми- нимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома в условиях строительства» частей I, II Правил землепользова- ния и застройки муниципального образования города Ханты-Ман- сийска. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению Высота - не подлежит установлению Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйствен- ных 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 состоя- нием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое со- стояние и надежность таких зданий и сооружений. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию освещения территории муниципального образования, включая архитектурную под- светку зданий, строений, сооружений - Размещение информации на территории муниципального образования, в том числе установки ука- зателей с наименованиями улиц и номерами домов, вывесок. Установка антенны на крыше жилого дома и распределительной системы по квартирам в целях обеспечения приема общероссийских обязательных общедоступных каналов телерадиовещания.
Для индивидуального жилищ- ного строительства	Минимальная площадь участка – 450 кв.м. Максимальная площадь участка – не подлежит установению. Отступ от красной линии до объекта индивидуального жилищного строительства и хозяйственных построек - 5 метров. Количество этажей – не более 3. 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, про- ездов - 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 уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию освещения территории муниципального образования, включая архитектурную под- светку зданий, строений, сооружений - Размещение информации на территории муниципального образования, в том числе установки указателей с наименованиями улиц и номерами домов, вывесок. Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц выполнить в едином архитектур- ном стиле. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключе- нием гаражей.
Блокированная жилая за- стройка	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. 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, про- ездов - 1,8 м, между участками не регламентируется. Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м. Минимальная площадь участка для одного блока – 450кв.м. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению	Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строи- тельства. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключе- нием гаражей Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию освещения территории муниципального образования, включая архитектурную под- светку зданий, строений, сооружений - Размещение информации на территории муниципального образования, в том числе установки ука- зателей с наименованиями улиц и номерами домов, вывесок.
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 до- роги (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 состоя- нием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое со- стояние и надежность таких зданий и сооружений. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию освещения территории муниципального образования, включая архитектурную под- светку зданий, строений, сооружений - Размещение информации на территории муниципального образования, в том числе установки ука- зателей с наименованиями улиц и номерами домов, вывесок.

Коммунальное обслуживание	Количество этажей – 1. Минимальная площадь участка – не 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 РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Бытовое обслуживание	Площадь помещений – не более 250 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 пристроенные в объекты основного вида использования с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.
Объекты гаражного назначения	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, 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 и хозяйственных построек – не подлежит установлению Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Разработка мероприятий по отводу сточных вод.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

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

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 более 3. 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 уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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. 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. Минимальная площадь участка для одного блока – 450кв.м. Максимальная площадь участка - 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 Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
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 более 8. 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, II 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом 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 надёжность 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 надёжность таких зданий и сооружений. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.



Коммунальное обслуживание	Количество этажей – 1. Минимальная площадь участка – не 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 до- роги (улицы) – 5 м. Максимальный    процент застройки - не подлежит установлению	Разработка мероприятий по отводу сточных вод. .
Обслуживание жилой за- стройки	Площадь объектов – не более 500 кв.м. Количество этажей – не подлежит установлению. 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	Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию освещения территории муниципального образования, включая архитектурную под- светку зданий, строений, сооружений - Размещение информации на территории муниципального образования, в том числе установки ука- зателей с наименованиями улиц и номерами домов, вывесок.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 в объекты основного вида использова- ния.
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 в объекты основного вида использова- ния.
Коммунальное обслуживание	Количество этажей – 1. Минимальная площадь участка – не 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 РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:нет

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 профессио- нальное 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию освещения территории муниципального образования, включая архитектурную под- светку зданий, строений, сооружений - Размещение информации на территории муниципального образования, в том числе установки ука- зателей с наименованиями улиц и номерами домов, вывесок. 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, допу- скается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации города, уполномо- ченным в области градостроительной деятельности. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоя- нием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое со- стояние 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 до- роги (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 состоя- нием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое со- стояние и надежность таких зданий и сооружений. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию освещения территории муниципального образования, включая архитектурную под- светку зданий, строений, сооружений - Размещение информации на территории муниципального образования, в том числе установки ука- зателей с наименованиями улиц и номерами домов, вывесок.
Коммунальное обслуживание	Количество этажей – 1. Минимальная площадь участка – не 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 до- роги (улицы) – 5 м. Максимальный    процент застройки - не подлежит установлению	Разработка мероприятий по отводу сточных вод.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТ
Обслуживание автотран- спорта	Минимальная площадь участка – не подлежит установлению Максимальная площадь участка - 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. 5 настоящих Правил.

3.УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.  
ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:7:1  
ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Культурное развитие Развлечения Деловое управление Объекты торговли 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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 РАЗРЕШЁННОГО 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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 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 РАЗРЕШЁННОГО 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. При строительстве, реконструкции в условиях существующей застройки обеспечить проведение мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в 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 РАЗРЕШЁННОГО 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Встроенные, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 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 РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:8:2  
ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Обслуживание автотранспорта	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. 5 настоящих Правил.
Объекты гаражного назначения	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 придорожного сервиса	Количество этажей – 2. Высота - не более 12 м Минимальный отступ от красной линии – 5м. 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
Коммунальное обслуживание	Количество этажей – 1. Минимальная площадь участка – не 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 РАЗРЕШЁННОГО 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.

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

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:9:5

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 более 3. 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 уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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.
Коммунальное обслуживание	Количество этажей – 1. Минимальная площадь участка – не 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 РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ 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 РАЗРЕШЁННОГО 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 более 8. 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, II 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом 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
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 более 3. 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 уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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.
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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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 обслужива- ние	Количество этажей – 1. Минимальная площадь участка – не подлежит установлению Максимальная площадь участка - не подлежит установлению Высота - не подлежит установлению Расстояние от границ смежного земельного участка - не подле- жит 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.
Обслуживание жилой за- стройки	Площадь объектов – не более 500 кв.м. Количество этажей – не подлежит установлению. 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 подле- жит установлению	Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и меже- вания территории. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию освещения территории муниципального образования, включая архитектурную подсветку зданий, строений, сооружений - Размещение информации на территории муниципального образования, в том числе уста- новки указателей с наименованиями улиц и номерами домов, вывесок.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 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 жилые дома с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный    процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест    предусмотреть в соответствии с гл. 5 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 РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:нет.

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Для индивидуального жи- лищного строительства	Минимальная площадь участка – 450 кв.м. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Отступ от красной линии до    объекта индивидуального жилищного строи- тельства и хозяйственных построек - 5 метров. Количество этажей – не более 3. 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 индиви- дуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется. Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении огражде- ний земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м.	Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту плани- ровки и межевания территории. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного са- моуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооруже- ний; - Организацию 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. 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.
Коммунальное обслужива- ние	Количество этажей – 1. Минимальная площадь участка – не подлежит установлению Максимальная площадь участка - не подлежит установлению Высота - не подлежит установлению Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установ- лению Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны дороги (ули- цы) – 5 м. Максимальный    процент застройки - не подлежит установлению	Разработка мероприятий по отводу сточных вод

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

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

ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 2:9:8

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Для индивидуального жи- лищного строительства	Минимальная площадь участка – 450 кв.м. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Отступ от красной линии до    объекта индивидуального жилищного строи- тельства и хозяйственных построек - 5 метров. Количество этажей – не более 3. 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 индиви- дуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется. Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении огражде- ний земельных участков вдоль улиц и проездов – 3,5 м.	Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту плани- ровки и межевания территории. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного само- управления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооруже- ний; - Организацию освещения территории муниципального образования, включая ар- хитектурную подсветку зданий, строений, сооружений - Размещение информации на территории муниципального образования, в том числе установки указателей с наименованиями улиц и номерами домов, вывесок. 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. 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. Минимальная площадь участка для одного блока – 450кв.м. Максимальная площадь участка - 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 Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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.
Обслуживание жилой застройки	Площадь объектов – не более 500 кв.м. Количество этажей – не подлежит установлению. 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	Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
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 более 8. 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, II 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. Требуется проведение специальных мероприятий по усилению грунтов, разработка специальных конструктивных решений с учётом 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





2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Разработка мероприятий по отводу сточных вод.

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

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 Развлечения	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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Перепрофилирование объектов не допустимо. 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 более 3. 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 уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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.
Среднеэтажная 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, II 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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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. 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. Минимальная площадь участка для одного блока – 450кв.м. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению	Строительство, реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, с использованием материалов, соответствующих требованиям ГОСТов и национальных стандартов в области строительства. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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. 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.
Коммунальное обслуживание	Количество этажей – 1. Минимальная площадь участка – не 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 РАЗРЕШЁННОГО 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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил.

3.УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.  
ПЛАНИРОВОЧНЫЙ МИКРОРАЙОН 3:1:2  
ПР 302. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Коммунальное обслуживание; Склады	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. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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	Строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Разработка мероприятий по отводу сточных вод. Согласовать в установленном порядке с уполномоченным органом местного самоуправления: - Внешний вид фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений; - Организацию 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.
Коммунальное обслуживание	Количество этажей – 1. Минимальная площадь участка – не 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.
Обслуживание 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 границ земельного участка со стороны дороги (улицы) – 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению	Расчет машино-мест предусмотреть в соответствии с гл. 5 настоящих Правил. Разработка мероприятий по отводу сточных вод.

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

Требования не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСЙСКА  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.03.2018

№173

О подготовке проекта  
планировки и проекта  
межевания территории  
садово-огороднического  
товарищества «Спартак»

Рассмотрев обращение садово-огороднического товарищества «Спартак» о проекте планиров-ки и проекте межевания территории, в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска, утвержденными решени-ем Думы города Ханты-Мансийска от 26.09.2008 №590, Положением о порядке подготовки доку-ментации по планировке территории города Ханты-Мансийска, утвержденным решением Думы

города Ханты-Мансийска от 29.05.2009 №791, руководствуясь статьями 55, 71 Устава города Ханты-Мансийска:

- 1.Садово-огородническому товариществу «Спартак»:
  - 1.1.За счет собственных средств обеспечить подготовку проекта планировки и проекта меже-вания территории садово-огороднического товарищества «Спартак» (далее – проект планиров-ки и проект межевания).
  - 1.2.Предоставить в Департамент градостроительства и архитектуры Администрации города Ханты-Мансийска подготовленный проект планировки и проект межевания территории для по-следующей проверки.
  - 2.Определить, что заинтересованные физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта планировки и проекта межевания в Департамент градостроительства и архитектуры Администрации города Ханты-Мансийска, расположенный по адресу: 628007, г.Ханты-Мансийск, ул.Калинина, д.26, а также по телефону: 8(3467)32-59-70.
  - 3.Опубликовать настоящее постановление в газете «Самарово – Ханты-Мансийск» и разме-стить на Официальном информационном портале органов местного самоуправления города Ханты-Мансийска в сети Интернет.
  - 4.Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы горо-да Ханты-Мансийска Волчкова С.А.

Глава города  
Ханты-Мансийска

М.П.Ряшин

Зарегистрировано Управлением  
Министерства юстиции Российской Федерации  
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре  
20 марта 2018 года,  
государственный регистрационный  
№ RU 863120002018003

Муниципальное образование  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры  
городской округ город Ханты-Мансийск

ДУМА ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСЙСКА

РЕШЕНИЕ

№ 238-VI РД

Принято

02 марта 2018 года

О внесении изменений и дополнений  
в Устав города Ханты-Мансийска

Рассмотрев проект изменений и дополнений в Устав города Ханты-Мансийска, принятый Решением Думы города Ханты-Мансийска от 11 марта 2011 года № 1169 (в редакции решений Думы города Ханты-Мансийска от 01 июля 2011 года № 64, от 30 сентября 2011 года № 92, от 28 декабря 2011 года № 152, от 02 марта 2012 года № 201, от 30 марта 2012 года № 215, от 29 октября 2012 года № 301 - V РД, от 28 июня 2013 года № 407 – V РД, от 30 сентября 2013 года № 430-V РД, от 03 декабря 2013 года № 451 - V РД, от 03 февраля 2014 года № 478 - V РД, от 25 апреля 2014 года № 507-V РД, от 02 июня 2014 года № 518 - V РД, от 21 июля 2014 года №

Приложение  
к Решению Думы города Ханты-Мансийска  
от 02 марта 2018 года № 238-VI РД

Изменения и дополнения  
в Устав города Ханты-Мансийска

1. Пункт 25 статьи 8 изложить в следующей редакции:

«25) утверждение правил благоустройства территории города Ханты-Мансийска, осуществ-ление контроля за их соблюдением, организация благоустройства территории города Ханты-Мансийска в соответствии с указанными правилами, а также организация использования, охра-ны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах города Ханты-Мансийска;».

2. Пункт 13 части 1 статьи 9 изложить в следующей редакции:

«13) создание условий для организации проведения независимой оценки качества условий оказания услуг организациями в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, а также применение результатов независимой оценки качества условий оказания услуг организациями при оценке деятельности руководителей подведомственных организаций и осуществление контроля за принятием мер по устранению недостатков, выявленных по результатам независимой оценки качества условий оказания услуг организациями, в соответствии с федеральными законами;».

Приложение к письму ОНДиПР  
от 19.03.2018 № 573-2-12-12-31

ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОТКРЫТОГО ОГНЯ И РАЗВЕДЕНИЯ КОСТРОВ  
НА ЗЕМЛЯХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЗЕМЛЯХ ЗАПАСА.

Требования к мерам пожарной безопасности при проведении выжиганий сухой травянистой растительности установлены пунктами 72(1), 72(2), и 218 Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390.

Вышеуказанными правилами противопожарного режима сплошные площадные выжигания (за исключением земель сельскохозяйственного назначения и запаса) разрешено производить в без-ветренную погоду при условии, что:

- участок для выжигания сухой травянистой растительности располагается на расстоянии не ближе 50 метров от ближайшего объекта защиты;
  - территория вокруг участка для выжигания сухой травянистой растительности очищена в ради-усе 25-30 метров от сухостойных деревьев, валежника, порубочных остатков, других горючих мате-риалов и отделена противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 1,4 метра;
  - лица, участвующие в выжигании сухой травянистой растительности, обеспечены первичными средствами пожаротушения.
- Не допускается проведение выжиганий на:
- территориях с действующим особым противопожарным режимом;
  - земельных участках, находящихся на торфяных почвах;
  - землях запаса и сельскохозяйственного назначения (за исключением рисовой соломы).

Одновременно на землях сельскохозяйственного назначения и землях запаса допускается уничтожение сухой травянистой растительности, стерни, пожнивных остатков путем сжигания при условии соблюдения требований пожарной безопасности, установленных приказом МЧС России от 26.01.2016 № 26 «Об утверждении Порядка использования открытого огня и разведения костров на землях сельскохозяйственного назначения и землях запаса», принятым по согласованию с Минпри-роды России и Минсельхозом России и зарегистрирован в Минюсте России от 04.03.2016 № 41217.

Выполнение таких работ должно осуществляться в безветренную погоду. Место использования

534 - V РД, от 29 сентября 2014 года № 538 - V РД, от 30 января 2015 года № 600 - V РД, от 27 апреля 2015 года № 651- V РД, от 28 сентября 2015 года № 702-V РД, от 30 ноября 2015 года № 737-V РД, от 18 декабря 2015 года № 764-V РД, от 29 января 2016 года № 777-V РД, от 02 сентября 2016 года № 855-V РД, от 31 марта 2017 года №107-VI РД, от 26 мая 2017 года №129-VI РД, от 29 сентября 2017 года № 170- VI РД, от 29 сентября 2017 года №171- VI РД, от 22 декабря 2017 года №203-VI РД, от 22 декабря 2017 года №204-VI РД), руководствуясь частью 1 статьи 69 Устава города Ханты-Мансийска,

Дума города Ханты-Мансийска РЕШИЛА:

1. Внести в Устав города Ханты-Мансийска изменения и дополнения согласно приложению к настоящему Решению.
2. Настоящее Решение подлежит направлению в установленном порядке в соответствующий территориальный орган уполномоченного федерального органа исполнительной власти в сфере регистрации уставов муниципальных образований для его государственной регистрации, а также опубликованию в установленный срок в средствах массовой информации после его государственной регистрации.
3. Настоящее Решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

Председатель  
Думы города Ханты-Мансийска

Исполняющий полномочия  
Главы города Ханты-Мансийска

К.Л. Пенчуков

Н.А. Дунаевская

Подписано  
02 марта 2018 года

Подписано  
02 марта 2018 года

3. В статье 19:

3.1) наименование статьи изложить в следующей редакции:

«Статья 19. Публичные слушания, общественные обсуждения»;

3.2) дополнить частью 6 следующего содержания:

«6. По проектам генерального плана, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, вопросам изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, порядок организации и проведения которых определяется решением Думы города с учетом положений законодательства о градостроительной деятельности.».

4. В статье 30:

4.1) часть 1 дополнить пунктом 11 следующего содержания:

«11) утверждение правил благоустройства территории города Ханты-Мансийска.»;

4.2) пункт 14 части 2 признать утратившим силу.

открытого огня должно располагаться на расстоянии не менее 50 метров от ближайшего объекта (здания, сооружения, постройки, открытого склада, скирды), 100 метров от хвойного леса или от-дельно растущих хвойных деревьев и молодняка и 30 метров от лиственного леса или отдельно растущих групп лиственных деревьев. Диаметр очага горения не должен превышать 3 метров.

Территория вокруг места использования открытого огня должна быть очищена в радиусе 10 ме-тров от сухостойных деревьев, сухой травы, валежника, порубочных остатков, других горючих ма-териалов и отделена противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 0,4 метра.

На каждый очаг использования открытого огня должно быть задействовано не менее 2-х чело-век, прошедших обучение мерам пожарной безопасности, обеспеченных первичными средствами пожаротушения и мобильным средством связи для вызова подразделений пожарной охраны.

Исключение в части существующего запрета на проведение сплошных выжиганий на землях сельскохозяйственного назначения сделано в отношении допустимости проведения площадных выжиганий рисовой соломы. Это обусловлено экономической целесообразностью и спецификой обустройства оросительных систем рисовых чеков, представляющих собой замкнутые контуры, об-рамленные со всех сторон каналами с водой, что обеспечивает нераспространение горения на со-седние участки.

О планировании проведения соответствующих работ необходимо предварительно уведомлять ФКУ ЦУКС ГУ МЧС России по субъекту Российской Федерации, органы местного самоуправления, а также пожарно-спасательные подразделения.

Выполнять выше указанные работы целесообразно сразу после схода снега до наступления пожароопасного сезона или/и после окончания пожароопасного сезона, в зависимости от местных условий.

Наряду с этим постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1717 внесены изменения в Правила противопожарного режима в Российской Федерации, устанавливаю-щие обязанность правообладателей земельных участков, расположенных на территориях городских и сельских поселений, садоводческих объединений, регулярно производить их уборку от мусора и покоса травы, а также обязанность правообладателей земель сельхозназначения принимать меры по их защите от зарастания сорными растениями и своевременно производить сенокосение на сенокосах.

В целях недопущения засорения зарастания земельных участков, указанные работы целесоо-бразно проводить регулярно в течение пожароопасного сезона.

## АДМИНИСТРАТИВНАЯ КОМИССИЯ ИНФОРМИРУЕТ

На очередном заседании административной комиссии г.Ханты-Мансийска рассмотрено 14 материалов об административных правонарушениях, предусмотренных Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 11.06.2010 № 102-оз «Об административных правонарушениях».

Десять человек оштрафованы за нарушение тишины и покоя своих соседей. В восьми случаях это выразилось в использовании звуковоспроизводящих устройств (телевизоров, магнитофонов) и громких разговорах в квартирах после 22 часов, в двух случаях, в производстве ремонтных работ, сопровождающихся повышенной громкостью, в многоквартирном жилом доме в дневное время в воскресные дни.

Дворник одного из учреждений города привлечен к ответственности за сброс снега на проезжую часть улицы, при очистке автостоянки учреждения.

Лицо, осуществлявшее ремонт парикмахерской, привлечено к административной ответственности за оставление строительных отходов и упаковочных материалов на территории общего пользования рядом с помещением парикмахерской.

Еще один гражданин оштрафован за то, что своевременно не убрал с городской территории строительные отходы (доски от разобранной бани).

Грузоперевозчик оштрафован за размещение объявлений в неустановленных местах.

**Секретарь административной комиссии**  
**г.Ханты-Мансийска**

**Кобыляев В.В.**

## ОБЪЯВЛЕНИЕ

**о проведении «горячей линии» с жителями города на тему:  
«О фактах коррупции в городе Ханты-Мансийске»**

27 марта 2018 года с 16.00 до 17.00 часов Администрация города Ханты-Мансийска проводит «горячую линию» с жителями города на тему: «О фактах коррупции в городе Ханты-Мансийске». Принимать звонки и отвечать на вопросы горожан будут:

Шашков Андрей Николаевич, заместитель Главы города Ханты-Мансийска, телефон 35-24-46;  
Афонин Михаил Михайлович, заместитель начальника юридического управления Администрации города Ханты-Мансийска, телефон: 35-23-37.

## ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОТМЕНЕ АУКЦИОНА

Департамент муниципальной собственности извещает об отмене аукциона открытого по составу участников с открытой формой подачи заявок на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 86:12:0103001:562, площадью 29 487 кв.м., расположенного по адресу: г. Ханты-Мансийск, район берега реки Иртыш, участок 9, на основании приказа от 16 марта 2018 № 159 «Об отмене приказа от 27.02.2018 № 115 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».



срок подачи  
**ДЕКЛАРАЦИИ  
О ДОХОДАХ**  
ЗА 2017 ГОД  
ИСТЕКАЕТ  
**30 АПРЕЛЯ  
2018 ГОДА**

## УВАЖАЕМЫЕ ПОДПИСЧИКИ!

**По вопросам некачественной доставки**

**вы можете обратиться**

**в МКУ «Служба социальной поддержки населения»**

**г. Ханты-Мансийска**

**по телефону: 32-40-21.**

