

**Сельское поселение Сингапай**

**Нефтеюганский район**

**Ханты-Мансийский автономный округ – Югра**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СИНГАПАЙ**

**РЕШЕНИЕ**

**10.10.2019 № 48**

О внесении изменений в решение Совета депутатов сельского поселения Сингапай

от 22.10.2009 № 45 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования

и застройки сельского поселения Сингапай»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Сингапай, учитывая результаты публичных слушаний от 06.09.2019, Совет депутатов сельского поселения Сингапай

РЕШИЛ:

1. В решении Совета депутатов сельского поселения Сингапай от 22.10.2009 № 45 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки сельского поселения Сингапай» приложение 3 изложить в редакции, согласно приложению.

2. Считать утратившим силу решение Совета депутатов сельского поселения Сингапай от 30.01.2019 № 28 «О внесении изменений в решение Совета депутатов сельского поселения Сингапай от 22.10.2009 № 45 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки сельского поселения Сингапай»

3. Настоящее решение подлежит официальному (опубликованию) обнародованию в бюллетене «Сингапайский вестник» и размещению на официальном сайте сельского поселения Сингапай в сети Интернет.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального (опубликования) обнародования в бюллетене «Сингапайский вестник».

Глава сельского поселения В.Ю.Куликов

Приложение

к решению Совета депутатов

сельского поселения Сингапай

от 10.10.2019 № 48

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СИНГАПАЙ**

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СИНГАПАЙ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки**

1. Правила землепользования и застройки сельского поселения Сингапай (далее также – Правила землепользования и застройки, Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения Сингапай (далее также – сельское поселение, поселение, муниципальное образование) создают условия для устойчивого развития территории сельского поселения, его планировки, застройки и благоустройства, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения и развития историко-культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, создают условия для привлечения инвестиций. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки, определены статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Правила землепользования и застройки состоят из трех частей:

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки сельского поселения Сингапай и внесения в них изменений;

Часть II. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Сингапай;

Часть III. Градостроительные регламенты.

**Статья 2. Сфера применения Правил землепользования и застройки**

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории сельского поселения Сингапай в границах, установленных согласно закону Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25.11.2004 № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

2. Настоящие Правила являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц при осуществлении ими градостроительной деятельности на территории поселения.

**Статья 3. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления сельского поселения**

1. Полномочия органов местного самоуправления сельского поселения по регулированию землепользования и застройки осуществляются в строгом соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Уставом сельского поселения Сингапай.

2. К полномочиям органов местного самоуправления поселения в области землепользования и застройки относятся:

1) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности поселения;

2) резервирование земель и изъятие земельных участков для муниципальных нужд;

3) осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель поселения;

4) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

6) выдача разрешений на строительство при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

7) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

8) иные полномочия, отнесенные к компетенции органов местного самоуправления поселения, действующим законодательством.

3. Иные полномочия органов местного самоуправления поселения определяются в соответствии с законодательством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, а также Уставом сельского поселения Сингапай и иными муниципальными правовыми актами.

**Глава 2. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 4. Документация по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

**Статья 5. Порядок подготовки документации по планировке территории**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории сельского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2-4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается Главой сельского поселения Сингапай по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Администрации сельского поселения Сингапай в сети «Интернет».

2. Принятие Главой сельского поселения Сингапай решения о подготовке документации по планировке территории не требуется в случае подготовки документации по планировке территории следующими лицами:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, осуществляющими комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются такими лицами самостоятельно.

3. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в уполномоченное структурное подразделение Администрации сельского поселения Сингапай свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативным правовым актам Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченным структурным подразделением Администрации сельского поселения Сингапай самостоятельно либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами. Подготовка документации по планировке территории в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

6. Порядок взаимодействия структурных подразделений Администрации сельского поселения Сингапай, физических и юридических лиц при подготовке и согласовании документации по планировке территории определяется муниципальным правовым актом Администрации сельского поселения Сингапай.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана сельского поселения, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные применительно к территории сельского поселения и в соответствии с частью 5 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, проводимых в порядке, определяемом нормативным правовым актом представительного органа сельского поселения Сингапай.

9. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

10. Не позднее чем через 15 дней со дня окончания публичных слушаний Администрация сельского поселения Сингапай направляет Совету депутатов сельского поселения Сингапай подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Совет депутатов сельского поселения Сингапай с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию сельского поселения Сингапай на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

12. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации сельского поселения Сингапай в сети «Интернет».

13. Сведения об утвержденном проекте межевания территории в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения об утверждении указанного проекта межевания подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Статья 6. Действие градостроительного регламента**

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства на территории сельского поселения.

2. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, отображенной на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, указываются:

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

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

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

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования за исключением случаев, указанных в части 4 настоящей статьи.

4. Действие градостроительного регламента на территории сельского поселения 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 культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты на территории сельского поселения Сингапай не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

**Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительном регламенте настоящих Правил, включают:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается главой поселения в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

2. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил, определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

3. Размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков охватывается содержанием всех видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом, без отдельного указания.

**Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, связанное с переводом жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, осуществляется с соблюдением условий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

**Статья 9. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами землепользования и застройки, являются несоответствующими разрешенному использованию.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в части 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 1 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. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и при этом несет опасность жизни и здоровью человека, окружающей среде, объектам культурного наследия, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

**Статья 10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий**

1. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, отображены на карте градостроительного зонирования настоящих Правил. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

2. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории может быть ограничено в целях защиты жизни и здоровья населения и окружающей среды от вредного воздействия промышленных объектов, объектов транспорта и других объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов связи, электроэнергетики, трубопроводов и защиты иных охраняемых объектов, сохранения объектов культурного наследия и их территорий, предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на особо охраняемые природные территории, водные объекты, объекты растительного и животного мира и в иных случаях, установленных федеральными законами.

3. Землепользование и застройка в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

**Глава 4. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 11. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также для привлечения населения сельского поселения к участию в процессе разработки и принятия градостроительных решений обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:

1) проект генерального плана сельского поселения, а также проект внесения изменений в генеральный план сельского поселения;

2) проект правил землепользования и застройки сельского поселения, а также проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения;

3) проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;

4) вопросы о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

5) вопросы о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Финансирование проведения общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

**Статья 12. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана сельского поселения, а также проекту внесения изменений в генеральный план сельского поселения с момента оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

2. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушания по проекту правил землепользования и застройки сельского поселения, а также проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения составляет не менее двух и не более четырёх месяцев со дня опубликования соответствующего проекта. В случае подготовки проекта внесения изменений в настоящие Правила применительно к части территории сельского поселения или в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории не может быть менее одного месяца и более трёх месяцев со дня оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не может быть более одного месяца с момента оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

**Статья 13. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории сельского поселения определяется нормативным правовым актом представительного органа сельского поселения Сингапай.

**Глава 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения**

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного Кодекса РФ, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения главой сельского поселения Сингапай вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

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

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

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

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

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

2) органами местного самоуправления Нефтеюганского района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса РФ возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе сельского поселения Сингапай о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава сельского поселения Сингапай обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе сельского поселения Сингапай.

5. Глава сельского поселения Сингапай с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется с учётом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане сельского поселения, с учётом требований технических регламентов, результатов общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

7. Проект о внесении изменений в настоящие Правила подлежит обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

8. Комиссия в течение пяти рабочих дней со дня поступления протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе сельского поселения Сингапай.

9. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Глава сельского поселения Сингапай в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет депутатов сельского поселения Сингапай или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты повторного представления.

11. Совет депутатов сельского поселения Сингапай по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проекта о внесении изменений в Правила или направить проект правил землепользования и застройки Главе сельского поселения Сингапай на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

12. После утверждения изменения, внесённые в настоящие Правила, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации сельского поселения Сингапай в сети «Интернет».

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

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

**Статья 15. Действие настоящих Правил**

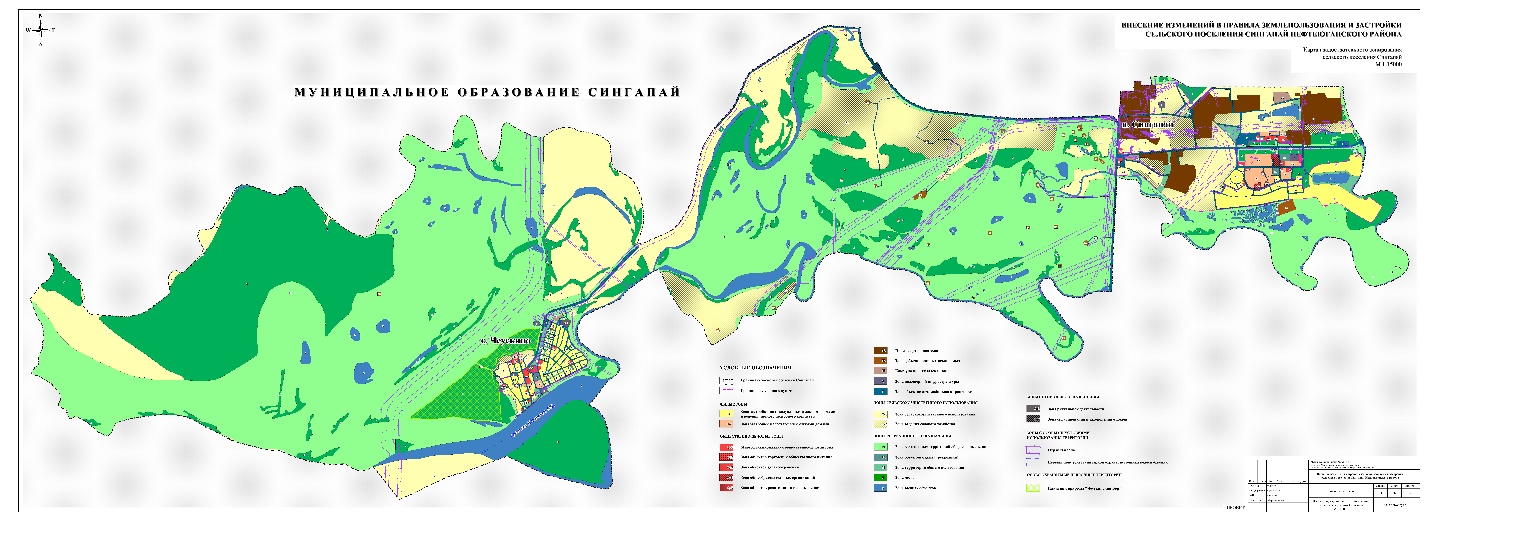
1. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления в силу настоящих Правил, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

2. В случае отмены либо внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Ханты – Мансийского автономного округа - Югры, настоящие Правила применяются в части, не противоречащей федеральному законодательству и законодательству Ханты – Мансийского автономного округа - Югры.

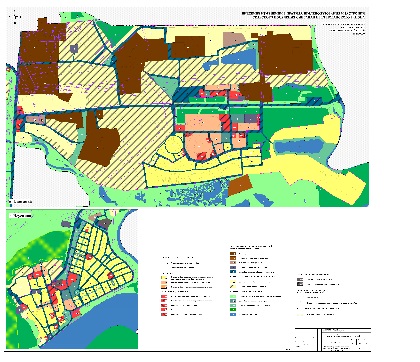
3. Сведения о территориальных зонах, устанавливаемых настоящими Правилами, в том числе сведения об установлении и изменении границ территориальных зон, количестве территориальных зон, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны, а также о содержании ограничений использования объектов недвижимости в пределах территориальной зоны, после утверждения настоящих Правил подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 03.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

# Часть II. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Сингапай

# ГЗ-1



# ГЗ-2



# Часть III. Градостроительные регламенты

### Статья 1. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования сельского поселения Сингапай

На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

**Жилые зоны:**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Ж1);

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2).

**Общественно-деловые зоны:**

Многофункциональная общественно-деловая зона (Од1);

Зона объектов торговли и общественного питания (Од2);

Зона объектов здравоохранения (Од3);

Зона общеобразовательных организаций (Од4);

Зона объектов религиозного использования (Од5).

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:**

Производственная зона (П1);

Зона добычи полезных ископаемых (П2);

Коммунально-складская зона (П3);

Зона инженерной инфраструктуры (И);

Зона объектов автомобильного транспорта (Т).

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

Зона сельскохозяйственного использования (Сх1);

Зона ведения садового хозяйства (Сх2).

**Зоны рекреационного назначения:**

Зона озелененных территорий общего пользования (Р1);

Зона объектов отдыха (рекреации) (Р2);

Зона территорий общего пользования (Р3);

Зона лесов (Л);

Зона водных объектов (В).

**Зоны специального назначения:**

Зона ритуальной деятельности (Сп1);

Зона складирования и захоронения отходов (Сп2).

**Статья 2. Общие положения о градостроительных регламентах**

1. Градостроительные регламенты территориальной зоны в отношении земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя:
2. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
3. [предельные](consultantplus://offline/ref=4D76D41DED31E8992F362F3A332A6293053D15D6609CFEC534D40B7AF7DAF024BA6D3A59C430578676rAC) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с федеральным [законодательством](consultantplus://offline/ref=4D76D41DED31E8992F362F3A332A6293053C16D36899FEC534D40B7AF7DAF024BA6D3A59C430538476rCC).

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления деятельности такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

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

4. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

6. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с главой 3 части I Правил.

7. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

10. Наряду с указанными в части 9 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

11. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

## Статья 3. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – вид РИ), предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

Таблица 1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон

| №  п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды разрешенного использования земельных участков (Код. Вид разрешенного использования земельного участка – далее ВРИЗУ) | Условно разрешенные виды использования земельных участков (Код. ВРИЗУ) | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков (Код. ВРИЗУ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | Жилые зоны | | | |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Ж1) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)  Блокированная жилая застройка (2.3) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Объекты гаражного назначения (2.7.1)  Обслуживание жилой застройки (2.7)  Социальное обслуживание (3.2)  Бытовое обслуживание (3.3)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Культурное развитие (3.6)  Религиозное использование (3.7)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Деловое управление (4.1)  Рынки (4.3)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Автомобильный транспорт (7.2)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  Ведение огородничества (13.1)  Ведение садоводства (13.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Служебные гаражи (4.9) |
|  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Блокированная жилая застройка (2.3) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Обслуживание жилой застройки (2.7)  Объекты гаражного назначения (2.7.1)  Общественное управление (3.8)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Социальное обслуживание (3.2)  Бытовое обслуживание (3.3)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Культурное развитие (3.6)  Религиозное использование (3.7)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Деловое управление (4.1)  Рынки (4.3)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Спорт (5.1)  Автомобильный транспорт (7.2)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Служебные гаражи (4.9) |
|  | Общественно-деловые зоны | | | |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зона (Од1) | Объекты гаражного назначения (2.7.1)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Социальное обслуживание (3.2)  Бытовое обслуживание (3.3)  Здравоохранение (3.4)  Образование и просвещение (3.5)  Культурное развитие (3.6)  Религиозное использование (3.7)  Общественное управление (3.8)  Обеспечение научной деятельности (3.9)  Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)  Ветеринарное обслуживание (3.10)  Предпринимательство (4.0)  Деловое управление (4.1)  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)  Рынки (4.3)  Магазины (4.4)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Развлечения (4.8)  Служебные гаражи (4.9)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Приюты для животных (3.10.2)  Объекты придорожного сервиса (4.9.1)  Склады (6.9)  Автомобильный транспорт (7.2) | Спорт (5.1) |
|  | Зона объектов торговли и общественного питания (Од2) | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)  Магазины (4.4)  Рынки (4.3)  Общественное питание (4.6)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Развлечения (4.8)  Пищевая промышленность (6.4) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)  Служебные гаражи (4.9) |
|  | Зона объектов здравоохранения (Од3) | Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Санаторная деятельность (9.2.1) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Бытовое обслуживание (3.3)  Религиозное использование (3.7)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Служебные гаражи (4.9) |
|  | Зона общеобразовательных организаций (Од4) | Образование и просвещение (3.5)  Спорт (5.1) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)  Общественное питание (4.6) |
|  | Зона объектов религиозного использования (Од5) | Религиозное использование (3.7) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Служебные гаражи (4.9) |
|  | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | | |
|  | Производственная зона (П1) | Производственная деятельность (6.0)  Недропользование (6.1)  Тяжелая промышленность (6.2)  Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)  Легкая промышленность (6.3)  Фармацевтическая промышленность (6.3.1)  Пищевая промышленность (6.4)  Нефтехимическая промышленность (6.5)  Строительная промышленность (6.6)  Энергетика (6.7)  Связь (6.8)  Склады (6.9)  Обеспечение космической деятельности (6.10)  Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) | Автомобильный транспорт (7.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Обеспечение научной деятельности (3.9)  Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)  Деловое управление (4.1)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Служебные гаражи (4.9)  Трубопроводный транспорт (7.5) |
|  | Зона добычи полезных ископаемых (П2) | Недропользование (6.1)  Энергетика (6.7)  Обеспечение космической деятельности (6.10) | Производственная деятельность (6.0)  Строительная промышленность (6.6)  Связь (6.8)  Склады (6.9)  Автомобильный транспорт (7.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Обеспечение научной деятельности (3.9)  Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)  Служебные гаражи (4.9)  Трубопроводный транспорт (7.5) |
|  | Коммунально-складская зона (П3) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Бытовое обслуживание (3.3)  Ветеринарное обслуживание (3.10)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)  Склады (6.9)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Не устанавливается | Деловое управление (4.1)  Магазины (4.4)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Общественное питание (4.6)  Служебные гаражи (4.9)  Объекты придорожного сервиса (4.9.1)  Энергетика (6.7)  Связь (6.8)  Автомобильный транспорт (7.2) |
|  | Зона инженерной инфраструктуры (И) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Энергетика (6.7)  Связь (6.8)  Трубопроводный транспорт (7.5) | Не устанавливается | Служебные гаражи (4.9)  Автомобильный транспорт (7.2) |
|  | Зона объектов автомобильного транспорта (Т) | Объекты гаражного назначения (2.7.1)  Служебные гаражи (4.9)  Объекты придорожного сервиса (4.9.1)  Автомобильный транспорт (7.2)  Трубопроводный транспорт (7.5) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)  Связь (6.8) |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования | | | |
|  | Зона сельскохозяйственного использования (Сх1) | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)  Овощеводство (1.3)  Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)  Садоводство (1.5)  Выращивание льна и конопли (1.6)  Скотоводство (1.8)  Звероводство (1.9)  Птицеводство (1.10)  Свиноводство (1.11)  Пчеловодство (1.12)  Рыбоводство (1.13)  Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)  Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)  Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)  Питомники (1.17)  Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Деловое управление (4.1)  Магазины (4.4) | Коммунальное обслуживание (3.1) |
|  | Зона ведения садового хозяйства (Сх2) | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)  Ведение огородничества (13.1)  Ведение садоводства (13.2)  Ведение дачного хозяйства (13.3) | Предпринимательство (4.0) | Коммунальное обслуживание (3.1) |
|  | Зоны рекреационного назначения | | | |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования (Р1) | Отдых (рекреация) (5.0)  Автомобильный транспорт (7.2)  Общее пользование водными объектами (11.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1) |
|  | Зона объектов отдыха (рекреации) (Р2) | Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)  Отдых (рекреация) (5.0)  Спорт (5.1)  Природно-познавательный туризм (5.2)  Туристическое обслуживание (5.2.1)  Охота и рыбалка (5.3)  Причалы для маломерных судов (5.4)  Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)  Санаторная деятельность (9.2.1)  Общее пользование водными объектами (11.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Культурное развитие (3.6)  Развлечения (4.8) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Служебные гаражи (4.9)  Связь (6.8)  Автомобильный транспорт (7.2)  Трубопроводный транспорт (7.5) |
|  | Зона территорий общего пользования (Р3) | Общее пользование водными объектами (11.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1) |
|  | Зона лесов (Л) | Не устанавливается | | |
|  | Зона водных объектов (В) | Не устанавливается | | |
|  | Зоны специального назначения | | | |
|  | Зона ритуальной деятельности (Сп1) | Ритуальная деятельность (12.1) | Автомобильный транспорт (7.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Бытовое обслуживание (3.3)  Религиозное использование (3.7)  Служебные гаражи (4.9)  Связь (6.8)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
|  | Зона складирования и захоронения отходов (Сп2) | Специальная деятельность (12.2) | Автомобильный транспорт (7.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Служебные гаражи (4.9)  Связь (6.8)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |

Таблица 2

**Статья 4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\***

| №  п. | Кодовое обозначение территориальных зон (наименование муниципального образования) | Градостроительные регламенты территориальных зон (наименование муниципального образования) | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| S min, (га) | S max, (га) | Отступ  min, (м) | Этаж min, (ед.) | Этаж max, (ед.) | Процент застройки min, (процент) | Процент застройки max, (процент) |
|  | Жилые зоны | | | | | | | |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Ж1) | 0,04 | 0,20 | 3 | 1 | 3 | 10 | 60 |
|  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) | 0,1 | 20,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 60 |
|  | Общественно-деловые зоны | | | | | | | |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зона (Од1) | 0,1 | 20,0 | 3 | 1 | 5 | 20 | 80 |
|  | Зона объектов торговли и общественного питания (Од2) | 0,02 | 15,0 | Не устанавливается | 1 | 2 | 30 | 80 |
|  | Зона объектов здравоохранения (Од3) | 0,2 | 15,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 80 |
|  | Зона общеобразовательных организаций (Од4) | 0,2 | 5,0 | 6 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Зона объектов религиозного использования (Од5) | 0,02 | 5,0 | 3 | 1 | 2 | 20 | 80 |
|  | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | | | | | | |
|  | Производственная зона (П1) | 0,2 | 50,0 | 3 | 1 | 2 | 10 | 80 |
|  | Зона добычи полезных ископаемых (П2) | 0,2 | 50,0 | Не устанавливается | | | | |
|  | Коммунально-складская зона (П3) | 0,2 | 50,0 | 3 | 1 | 2 | 10 | 80 |
|  | Зона инженерной инфраструктуры (И) | 0,001 | 50,0 | Не устанавливается | 1 | 2 | 10 | 90 |
|  | Зона объектов наземного транспорта (Т) | 0,01 | 500,0 | Не устанавливается | | | | |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования | | | | | | | |
|  | Зона сельскохозяйственного использования (Сх1) | 0,05 | 500,0 | 3 | 1 | 3 | Не устанавливается | |
|  | Зона ведения садового хозяйства (Сх2) | 0,04 | 0,12 | 3 | 1 | 2 | 10 | 30 |
|  | Зоны рекреационного назначения | | | | | | | |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования (Р1) | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Зона объектов отдыха (рекреации) (Р2) | 0,02 | 50,0 | 3 | 1 | 2 | 10 | 100 |
|  | Зона территорий общего пользования (Р3) | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Зона лесов (Л) | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Зона водных объектов (В) | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Зоны специального назначения | | | | | | | |
|  | Зона ритуальной деятельности (Сп1) | 0,5 | 40,0 | Не устанавливается | | | | |
|  | Зона складирования и захоронения отходов (Сп2) | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе: | | | | | | | |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | 0,1 | 2,5 | Не устанавливается | | | | |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства  в части размещения водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства (1.18) | 0,001 | 5,0 | Не устанавливается | | | | |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | 0,04 | 0,2 | 3 | 1 | 2 | 10 | 60 |
|  | Блокированная жилая застройка (2.3) | 0,04 | 0,2 | Не устанавливается | 1 | 2 | 20 | 60 |
|  | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 0,04 | 0,2 | 3 | 1 | 2 | 10 | 60 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 0,1 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 60 |
|  | Коммунальное обслуживание (3.1)  в части объектов капитального строительства используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация). | Не устанавливается | 25,0 | Не устанавливается | 1 | 2 | Не устанавливается | |
|  | Служебные гаражи (4.9) | 0,01 | 5,0 | Не устанавливается | 1 | 2 | Не устанавливается | |
|  | Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | 0,01 | 5,0 | Не устанавливается | 1 | 2 | Не устанавливается | |
|  | Автомобильный транспорт (7.2) | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Трубопроводный транспорт (7.5) | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Охрана природных территорий (9.1) | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Историческая (9.3):  в части объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Общее пользование водными объектами (11.1) | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Специальное пользование водными объектами (11.2):  в части использования земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод) | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Гидротехнические сооружения (11.3):  в части размещения гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, берегозащитных сооружений) | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Ведение огородничества (13.1) | 0,04 | 0,15 | Не устанавливается | | | | |
|  | Ведение садоводства (13.2) | 0,04 | 0,12 | 3 | 1 | 2 | Не устанавливается | 20 |
|  | Ведение дачного хозяйства (13.3) | 0,04 | 0,12 | 3 | 1 | 2 | Не устанавливается | 20 |

\*Примечание. В таблице 2 используются следующие сокращения:

1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;

2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;

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

4) Этаж min - предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;

5) Этаж max - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;

6) Процент застройки min – минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;

7) Процент застройки max – максимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.