***бюллетень***

**Усть-Юганский ВЕСТНИК**

 ***Средство массовой информации сельского поселения Усть-Юган***

**№ 03 23 января 2025 года**

|  |
| --- |
|  |

**Муниципальное образование сельское поселение Усть-Юган**

**Нефтеюганский муниципальный район**

**Ханты-Мансийский автономный округ – Югра**

**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**УСТЬ-ЮГАН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

21.01.2025 № 03-па-нпа

п. Усть-Юган

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки

сельского поселения Усть-Юган, утвержденные постановлением администрации сельского поселения Усть-Юган от 27.09.2022 № 142-па-нпа

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 Усть-Юган Нефтеюганского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа–Югры, постановлением администрации сельского поселения Усть-Юган от 10.12.2024 № 27-пг «О назначении публичных слушаний по проекту постановления администрации сельского поселения Усть-Юган «О внесении изменений в постановление администрации сельского поселения Усть-Юган от 27.09.2022 № 142-па-нпа «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Усть-Юган», заключением о результатах публичных слушаний от 14.01.2025 № 01, п о с т а н о в л я ю:

 1. В приложение к постановлению администрации сельского поселения Усть-Юган от 27.09.2022 № 142-па-нпа «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Усть-Юган» (далее – Правила) внести следующие изменения.

 1.1. Пункт 1 статьи 10 главы 6 части I дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации».

 1.2. В части III:

 1.2.1. Пункт 3 раздела «Производственная зона (П1)» изложить в следующей редакции:

**«3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства».**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:86:08-6.158186:08-6.148686:08-6.150886:08-6.151386:08-6.14786:08-6.150786:08-6.151286:08-6.151086:08-6.154586:08-6.1514 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Служебные гаражи (4.9) | Максимальное количество этажей – 1;Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Складские площадки (6.9.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

1.2.2. Дополнить статьёй 17 следующего содержания:

«**Статья 17.** **Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства не подлежат установлению.

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства не подлежат установлению.

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства не подлежат установлению».

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию в периодическом печатном издании «Усть-Юганский вестник» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления сельское поселение Усть-Юган.

3. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Глава поселения Мякишев В.А.

Приложение

к постановлению администрации

сельского поселения Усть-Юган

 от 27.09.2022 № 142-на-нпа

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УСТЬ – ЮГАН**

**НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

**Содержание**

[**ВВЕДЕНИЕ 3**](#_Toc50621258)

[**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОЙКОВСКИЙ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 3**](#_Toc50621259)

[**Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 3**](#_Toc50621260)

[**Статья 1. Сфера применения и содержание настоящих Правил 3**](#_Toc50621261)

[**Статья 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления сельского поселения 3**](#_Toc50621262)

[**Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 4**](#_Toc50621263)

[**Статья 3. Территориальные зоны 4**](#_Toc50621264)

[**Статья 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 5**](#_Toc50621265)

[**Статья 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 6**](#_Toc50621266)

[**Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 6**](#_Toc50621267)

[**Статья 6. Порядок подготовки документации по планировке территории поселения 6**](#_Toc50621268)

[**Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 7**](#_Toc50621269)

[**Статья 7. Общие положения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки 7**](#_Toc50621270)

[**Статья 8. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки 8**](#_Toc50621271)

[**Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 8**](#_Toc50621272)

[**Статья 9. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Усть-Юган 8**](#_Toc50621273)

[**Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 9**](#_Toc50621274)

[**Статья 10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий 9**](#_Toc50621275)

[**Статья 11. Охранные зоны 10**](#_Toc50621276)

[**Статья 12. Зоны затопления и подтопления 12**](#_Toc50621277)

[**Статья 13. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы 13**](#_Toc50621278)

[**Статья 14. Иные зоны с особыми условиями использования территории 13**](#_Toc50621279)

[**Статья 15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 13**](#_Toc50621280)

[**Глава 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ 14**](#_Toc50621281)

[**Статья 16. Действие настоящих Правил 14**](#_Toc50621282)

[**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 14**](#_Toc50621283)

[**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 14**](#_Toc50621284)

**ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки сельского поселения Усть-Юган (далее – 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 Усть-Юган (далее - поселение), создают условия для рационального использования территорий поселения с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории поселения, развития программы жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования, сохранения и развития историко-культурного наследия.

Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

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

**Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 1. Сфера применения и содержание настоящих Правил**

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории поселения, включая поселки Усть-Юган и Юганская Обь, в границах, установленных согласно Закону ХМАО - Югры от 25.11.2004 № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

3. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;

2) карту градостроительного зонирования, карту границ зон с особыми условиями использования территории;

3) градостроительные регламенты.

**Статья 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления сельского поселения**

1. Полномочия органов местного самоуправления поселения определяются в соответствии с законодательством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, а также Уставом муниципального образования сельское поселение Усть-Юган, утвержденным Решением Совета депутатов сельского поселения Усть-Юган № 16 от 06.12.2006 г., и иными муниципальными правовыми актами.

2. В соответствии с Уставом муниципального образования сельское поселение Усть-Юган к полномочиям Совета поселения в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, внесение в них изменений;

2) определение порядка подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования поселения и внесения изменений в них;

3) утверждение генерального плана;

4) иные полномочия, отнесенные к компетенции представительного органа муниципального образования федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, Уставом муниципального образования сельское поселение Усть – Юган.

3. В соответствии с правовыми актами органов местного самоуправления к полномочиям Администрации поселения в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;

2) разработка, утверждение и реализация муниципальных программ в области рационального использования земель в границах поселения и градостроительной деятельности;

3) утверждение правил землепользования и застройки поселения;

4) иные полномочия, отнесенные к компетенции исполнительно-распорядительного органа муниципального образования федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, Уставом муниципального образования сельское поселение Усть – Юган, решениями Совета поселения.

4. В соответствии с правовыми актами органов местного самоуправления к полномочиям Главы поселения в области землепользования и застройки относятся:

1) назначение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

2) принятие решения о подготовке проекта генерального плана поселения, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений;

3) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, а также решения о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки;

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) иные полномочия в соответствии с федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, Уставом муниципального образования сельское поселение Усть – Юган.

5. В соответствии с правовыми актами органов местного самоуправления к полномочиям градостроительной комиссии Администрации поселения относятся:

1) подготовка заключений по предложениям о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

2) подготовка протоколов публичных слушаний и заключений об их результатах;

3) подготовка рекомендаций по корректировке генерального плана поселения; о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объектов капитального строительства; о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) рассмотрение иных вопросов в сфере градостроительных отношений, отнесенных к компетенции органов местного самоуправления поселений в области градостроительной деятельности.

6. Состав градостроительной комиссии Администрации поселения и Положение о ней утверждаются Постановлением Администрации сельского поселения Усть-Юган № 175-па от 10.09.2018 г. «О градостроительной комиссии сельского поселения Усть-Юган».

7. Решение вопросов в области землепользования и застройки поселения могут быть переданы органу местного самоуправления Нефтеюганского района.

**Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

**Статья 3. Территориальные зоны**

1. На карте градостроительного зонирования отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения.

На карте градостроительного зонирования установлены следующие территориальные зоны:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовое обозначение территориальных зон | Наименование территориальных зон |
| **Жилые зоны** |
| Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| **Общественно-деловые зоны** |
| О1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** |
| П | Производственная зона  |
| И | Зона инженерной инфраструктуры |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры |
| Т2 | Зона транспортной инфраструктуры, предназначенная под размещение улично-дорожной сети |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| Сх2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| **Зоны рекреационного назначения** |
| Р | Зона рекреационного назначения |
| **Зоны специального назначения** |
| Сп1 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями |

2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. На территории сельского поселения осуществление такой деятельности не планируется, необходимости установления указанных территорий не выявлено.

**Статья 4. 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 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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 5. 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. 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.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Постановления Администрации сельского поселения Усть-Юган от 26.01.2018 №35-па «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства».

5. Отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

6. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с постановлением Администрации сельского поселения Усть-Юган от 30.01.2018 № 37-па «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

**Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 6. Порядок подготовки документации по планировке территории поселения**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, 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. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены осуществляется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2-4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается Главой поселения путём издания постановления Администрации поселения по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Администрация сельского поселения Усть-Юган уведомляет о принятом решение о подготовке документации уполномоченный орган местного самоуправления Нефтеюганского района.

6. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

7. Администрация поселения и Комитет по градостроительству Администрации Нефтеюганского района осуществляет проверку документации по планировке территории и направляют результат о рассмотрении документации Главе сельского поселения.

8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные применительно к территории поселения и в соответствии с частью 5 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежащие утверждению Главой поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

9. Администрация поселения направляет Главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

11. 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 поселения в сети «Интернет».

**Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 7. Общие положения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений 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 в поселении проводятся общественные обсуждения или публичные слушания по:

1) проекту внесения изменений в генеральный план поселения;

2) проекту решения о внесении изменения в настоящие Правила;

3) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным на основании решения Администрации поселения.

2. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения сельского поселения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Ханты – Мансийского автономного округа – Югры.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – общественные обсуждения или публичные слушания) назначаются Главой поселения.

5. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний определяется постановлением Главы поселения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний, Информация по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

**Статья 8. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки**

Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования сельское поселение Усть-Юган и Решением Совета депутатов сельского поселения Усть-Юган № 140 от 22.05.2020 г. «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в муниципальном образовании сельское поселение Усть-Юган Нефтеюганского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры».

**Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 9. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Усть-Юган**

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

2. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в градостроительную комиссию (далее – комиссия).

3. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе поселения.

Предложения о внесении изменений в настоящие Правила проходят предварительное рассмотрение на заседании специально создаваемой для этой цели Главой сельского поселения градостроительной комиссии с участием уполномоченного органа местного самоуправления Нефтеюганского района.

4. Глава поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям, и уполномоченному органу местного самоуправления Нефтеюганского района.

5. Глава поселения не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила 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 сайте поселения в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

6. Подготовку проекта о внесении изменений в Правила осуществляет Комитет по градостроительству Администрации Нефтеюганского района.

7. Проект о внесении изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях или общественных осуждениях, проводимых в порядке, устанавливаемом нормативным правовым актом Совета поселения.

8. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Глава поселения в течение 10 дней после представления ему проекта о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение об утверждении Правил или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

10. После утверждения Администрацией поселения изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещаются на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

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

12. 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.

**Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**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.

4. На карте границ зон с особыми условиями использования территорий отражены установленные на территории поселения зоны с особыми условиями использования территорий.

**Статья 11. Охранные зоны**

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

3. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на территории сельского поселения Усть-Юган установлены охранные зоны инженерных коммуникаций:

|  |  |
| --- | --- |
| Реестровый номер | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий |
| 86:08-6.1581 | Охранная зона инженерных коммуникаций |
| 86:08-6.1022 | Охранная зона объекта: Магистральная сеть ТВС от ТК-1 до ТК-21 через ул. Мостовиков |
| 86:08-6.1173 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от ТК-44 до ТК-44Б |
| 86:08-6.805 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от ТК-41 до ТК-41В |
| 86:08-6.1070 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от ТК-39 до ТК-39В |
| 86:08-6.552 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от ТК-37 до ТК-37В |
| 86:08-6.460 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от ТК-31 до ТК-31 В,Г |
| 86:08-6.280 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от ТК-31 до ТК-31Б |
| 86:08-6.1057 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от ТК-50 до ТК-50А,Б |
| 86:08-6.670 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от ТК-49 до ТК-51 |
| 86:08-6.496 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от ТК-53 до ТК-53А |
| 86:08-6.260 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от ТК-2 до ТК-2В |
| 86:08-6.799 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от ТК-1 до ТК-1В |
| 86:08-6.1082 | Охранная зона объекта: Магистральная сеть ТВС от котельной до ТК-1 |
| 86:08-6.181 | Охранная зона объекта: Магистральная сеть ТВС от ТК-1 до ТК-21 через ул. Юганская |
| 86:08-6.940 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от ТК-3 до ТК-3В |
| 86:08-6.147 | Охранная зона объекта: сети ТВС от котельной до артезианских скважин |
| 86:08-6.804 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от ТК-4 до ТК-4В |
| 86:08-6.91 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от ТК-5 до ТК-5Б |
| 86:08-6.165 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от ТК-6 до ТК-6В |
| 86:08-6.176 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от ТК-7 до ТК-7А |
| 86:08-6.1071 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от ТК-8 до ТК-8В |
| 86:08-6.1228 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от ТК-10 до ТК-10Б |
| 86:08-6.949 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от ТК-11 до ТК-11Г |
| 86:08-6.1156 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от ТК-14 до ТК-14Г |
| 86:08-6.697 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от ТК-20 до ТК-20А |
| 86:08-6.349 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от ТК-21 до ТК-21А, Б |
| 86:08-6.783 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от врезки №2 до ТК-19, 19А, 19Б |
| 86:08-6.665 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от ТК-18 до ТК-18А |
| 86:08-6.183 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от врезки №1 до ТК-17 Б, Д |
| 86:08-6.819 | Охранная зона инженерных коммуникаций |
| 86:08-6.455 | Охранная зона ВЛ-6 кВ ф.113-08 |
| 86:08-6.835 | Охранная зона инженерных коммуникаций |
| 86:03-6.129 | Охранная зона продуктопровода ШФЛУ Сургут - Южный Балык |
| 86:08-6.680 | Охранная зона объекта: линия связи |
| 86:08-6.265 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от УТ-22 до врезки на жилой дом №4 |
| 86:08-6.186 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от УТ-21 до УТ-23 |
| 86:08-6.966 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от котельной до РММ и резервуара для нефти |
| 86:08-6.126 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от УТ-2 до разветвления на здания сберкассы, почты и жилого дома №4 |
| 86:08-6.912 | Охранная зона объекта: Магистральные сети ТВС от котельной до УТ-8 |
| 86:08-6.15 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от точки врезки №2 до разветвления на жилые дома №№ 3-9 |
| 86:08-6.1313 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от точки врезки на скважины до скважин №№ 1,2 |
| 86:08-6.944 | Охранная зона объекта: Магистральные сети ТВС от УТ-1 до врезки на скважины |
| 86:08-6.221 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от точки врезки №1 до точки врезки в жилой дом №3 |
| 86:08-6.1245 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от точки врезки на скважины до врезки на жилой дом № 33 А |
| 86:08-6.464 | Охранная зона объекта: наружные сети (тепловодоснабжения) к школе на 200 уч. |
| 86:08-6.1058 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от УТ-4 до разветвления на жилые дома №№7-9 |
| 86:08-6.646 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от точки врезки №3 до разветвления на жилые дома № 17, 20 |
| 86:08-6.500 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от точки врезки №4 до разветвления на жилой дом № 19 |
| 86:08-6.19 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от точки врезки № 5 до врезки на жилой дом №22 |
| 86:08-6.1809 | Охранная зона геодезического пункта |
| 86:08-6.1078 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от УТ-19 до врезки к жилому дому №33 |
| 86:08-6.278 | Охранная зона объекта: сети ТВС от УТ-7 до разветвления на жилые дома №№38, 39 |
| 86:08-6.1003 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от УТ-8 до УТ-18 |
| 86:08-6.375 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от УТ-17 до жилого дома №3 |
| 86:08-6.1199 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от УТ-15 до разветвления на жилые дома №№ 16-18 |
| 86:08-6.16 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от УТ-9 до УТ-12 |
| 86:08-6.606 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от УТ-10 до УТ-11 |
| 86:08-6.1030 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от УТ-8 до УТ-14 |
| 86:08-6.506 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от точки врезки №6 до разветвления на жилые дома №13,14 |
| 86:08-6.448 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от точки врезки №7 до разветвления на жилые дома № 17, 18 |
| 86:08-6.1587 | Зоны с особыми условиями использования территории |
| 86:08-6.1590 | Зоны с особыми условиями использования территории |

4. Порядок установления и режим использования охранных зон для объектов инженерной инфраструктуры устанавливается в соответствии с действующим законодательством:

- для объектов электросетевого хозяйства регулируется Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- для линий и сооружений связи регулируется Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

- для газораспределительных сетей регулируется Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

- для магистральных трубопроводов устанавливается с учетом Правил охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.1992 г. № 9, и СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*»;

- для сетей теплоснабжения устанавливается с учетомСП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003» и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

- для сетей водоотведения устанавливаются с учетомСП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85» и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

- для сетей водоснабжения устанавливаются с учетомСП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*» и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

5. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на территории сельского поселения Усть-Юган установлены охранные зоны пунктов геодезической сети:

|  |  |
| --- | --- |
| Реестровый номер | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий |
| 86:08-6.1811 | Охранная зона геодезического пункта |
| 86:08-6.1810 | Охранная зона геодезического пункта |
| 86:08-6.1716 | Охранная зона геодезического пункта |
| 86:08-6.1809 | Охранная зона геодезического пункта |

6. Порядок установления охранных зон и режим их использования для геодезических пунктов определяется Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 г. № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».

**Статья 12. Зоны затопления и подтопления**

1. На территории сельского поселения Усть-Юган установлены границы зон затопления и подтопления территории населенного пункта, утвержденные Приказом Нижне-Обского Бассейнового Водного Управления от 08.04.2019 г. №40 «Об определении границ зон затопления, подтопления территорий населенных пунктов Нефтеюганского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа-Югры в бассейне реки Обь».

2. Ограничения использования территории в границах зон затопления, подтопления определены статьей 67.1 Водного Кодекса Российской Федерации.

3. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на территории сельского поселения Усть-Юган установлены зоны и территории затопления и подтопления:

|  |  |
| --- | --- |
| Реестровый номер | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий |
| 86:08-6.1486 | Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-2 метров), прилегающая к зоне затопления, затапливаемая водами протоки Юганская Обь при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности |
| 86:08-6.1508 | Территории сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра), прилегающие к зоне затопления, затапливаемые водами протоки Юганская Обь при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности |
| 86:08-6.1513 | Зона затопления территории, прилегающей к протоке Юганская Обь, затапливаемой при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость 1 раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров |
| 86:08-6.1507 | Зона затопления территории, затапливаемой при максимальных уровнях воды 3-процентной обеспеченности прилегающей к протоке Юганская Обь |
| 86:08-6.1512 | Зона затопления территории, затапливаемой при максимальных уровнях воды 5-процентной обеспеченности прилегающей к протоке Юганская Обь |
| 86:08-6.1510 | Зона затопления территории, затапливаемой при максимальных уровнях воды 10-процентной обеспеченности прилегающей к протоке Юганская Обь |
| 86:08-6.1545 | Зона затопления территории, затапливаемой при максимальных уровнях воды 25-процентной обеспеченности прилегающей к протоке Юганская Обь |
| 86:08-6.1514 | Зона затопления территории, затапливаемой при максимальных уровнях воды 50-процентной обеспеченности прилегающей к протоке Юганская Обь |

**Статья 13. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы**

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

3. На территории сельского поселения Усть-Юган водоохранные зоны установлены в размере: Протока Юганская Обь – 200 метров, Старица Энтлькусан и Река Сортымъёган – 50 метров, прибрежная защитная полоса: Протока Юганская Обь, Старица Энтлькусан, Река Сортымъёган – 50 метров; береговая полоса водных объектов: Протока Юганская Обь, Старица Энтлькусан, Река Сортымъёган – 20 метров.

**Статья 14. Иные зоны с особыми условиями использования территории**

1. На территории сельского поселения Усть-Юган могут быть установлены иные виды зон с особыми условиями использования территорий.

2. Порядок установления и режим использования зон с особыми условиями использования территорий регулируется законодательством Российской Федерации.

**Статья 15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

2. Требования градостроительных регламентов 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 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 применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

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

5. Ограничения оборотоспособности земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

**Глава 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 16. Действие настоящих Правил**

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. 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 настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

3. 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.

4. 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 Правил подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

Карта градостроительного зонирования (Приложение 1).

Карта зон с особыми условиями использования территории (Приложение 2).

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж1)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж1 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Максимальное количество этажей – 3.Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома:- со стороны красных линий проездов – 3 м;- со стороны красных линий улиц - 5 м;- со стороны смежного участка - 3 м. Минимальные отступы от границ земельного участка до хозяйственных построек:- со стороны красных линий проездов и улиц – 5м;- со стороны смежных участков – 1м.Предельные размеры земельных участков:- минимальный – 0,04 га;- максимальный – 0,20 га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:86:08-6.158186:08-6.26586:08-6.18686:08-6.68086:08-6.1586:08-6.91286:08-6.12686:08-6.105886:08-6.50086:08-6.1986:08-6.124586:08-6.107886:08-6.158786:08-6.60686:08-6.1686:08-6.103086:08-6.100386:08-6.50686:08-6.44886:08-6.27886:08-6.37586:08-6.119986:08-6.148686:08-6.150886:08-6.148686:08-6.151386:08-6.150786:08-6.151286:08-6.151086:08-6.154586:08-6.151486:08-6.102286:08-6.34986:08-6.69786:08-6.18186:08-6.78386:08-6.66586:08-6.115686:08-6.18386:08-6.46086:08-6.122886:08-6.55286:08-6.107086:08-6.80586:08-6.105786:08-6.670 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Максимальное количество этажей – 3.Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома:- со стороны красных линий проездов – 3 м;- со стороны красных линий улиц - 5 м;- со стороны смежного участка - 3 м. Минимальные отступы от границ земельного участка до хозяйственных построек:- со стороны красных линий проездов и улиц - 5м;- со стороны смежных участков – 1м.Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35.Предельные размеры земельных участков:- минимальный – 0,01 га;- максимальный – не подлежит установлению. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | Максимальное количество этажей – 3.Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома:- со стороны красных линий проездов – 3 м;- со стороны красных линий улиц - 5 м.Минимальные отступы от границ земельного участка до хозяйственных построек:- со стороны красных линий проездов и улиц - 5м;Предельные размеры земельных участков:- минимальный – 0,04 га;- максимальный – 0,20 га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Максимальное количество этажей – 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Максимальное количество этажей – 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Спорт (5.1) | Максимальное количество этажей – 2;Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 60;Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Максимальное количество этажей – 2.Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:86:08-6.158186:08-6.26586:08-6.18686:08-6.68086:08-6.1586:08-6.91286:08-6.12686:08-6.105886:08-6.50086:08-6.1986:08-6.124586:08-6.107886:08-6.158786:08-6.60686:08-6.1686:08-6.103086:08-6.100386:08-6.50686:08-6.44886:08-6.27886:08-6.37586:08-6.119986:08-6.148686:08-6.150886:08-6.148686:08-6.151386:08-6.150786:08-6.151286:08-6.151086:08-6.154586:08-6.151486:08-6.102286:08-6.34986:08-6.69786:08-6.18186:08-6.78386:08-6.66586:08-6.115686:08-6.18386:08-6.46086:08-6.122886:08-6.55286:08-6.107086:08-6.80586:08-6.105786:08-6.670 |
| Магазины (4.4) | Максимальное количество этажей – 2.Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Максимальное количество этажей – 2.Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Максимальное количество этажей – 2.Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Ведение огородничества (13.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до строений – 1 м;Предельные размеры земельных участков:- минимальный – 0,04 га;- максимальный – 0,15 га. Высота ограждения земельных участков – до 2 м.Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:86:08-6.158186:08-6.26586:08-6.18686:08-6.68086:08-6.1586:08-6.91286:08-6.12686:08-6.105886:08-6.50086:08-6.1986:08-6.124586:08-6.107886:08-6.158786:08-6.60686:08-6.1686:08-6.103086:08-6.100386:08-6.50686:08-6.44886:08-6.27886:08-6.37586:08-6.119986:08-6.148686:08-6.150886:08-6.148686:08-6.151386:08-6.150786:08-6.151286:08-6.151086:08-6.154586:08-6.151486:08-6.102286:08-6.34986:08-6.69786:08-6.18186:08-6.78386:08-6.66586:08-6.115686:08-6.18386:08-6.46086:08-6.122886:08-6.55286:08-6.107086:08-6.80586:08-6.105786:08-6.670 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж2)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж2 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Максимальное количество этажей – 4, включая мансардный;Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома:- со стороны красных линий проездов – 3 м;- со стороны красных линий улиц - 5 м;- со стороны смежного участка - 3 м. Минимальные отступы от границ земельного участка до хозяйственных построек:- со стороны красных линий проездов и улиц - 5м;- со стороны смежных участков – 1м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:86:08-6.158186:08-6.68086:08-6.1586:08-6.91286:08-6.12686:08-6.105886:08-6.64686:08-6.50086:08-6.1986:08-6.100386:08-6.158786:08-6.159086:08-6.1686:08-6.103086:08-6.151386:08-6.150786:08-6.151286:08-6.151086:08-6.154586:08-6.151486:08-6.150886:08-6.148686:08-6.18186:08-6.94986:08-6.122886:08-6.107186:08-6.17686:08-6.16586:08-6.9186:08-6.80486:08-6.94086:08-6.26086:08-6.102286:08-6.108286:08-6.79986:08-6.496 |
| Блокированная жилая застройки (2.3) | Максимальное количество этажей – 3.Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома:- со стороны красных линий проездов – 3 м;- со стороны красных линий улиц - 5 м;- со стороны смежного участка - 3 м. Минимальные отступы от границ земельного участка до хозяйственных построек:- со стороны красных линий проездов и улиц - 5м;- со стороны смежных участков – 1м.Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35.Предельные размеры земельных участков:- минимальный – 0,01 га;- максимальный – не подлежит установлению. |
| Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Максимальное количество этажей – 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Максимальное количество этажей – 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Спорт (5.1) | Максимальное количество этажей – 2.Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Максимальное количество этажей – 2.Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Максимальное количество этажей – 2.Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:86:08-6.158186:08-6.68086:08-6.1586:08-6.91286:08-6.12686:08-6.105886:08-6.64686:08-6.50086:08-6.1986:08-6.100386:08-6.158786:08-6.159086:08-6.1686:08-6.103086:08-6.151386:08-6.150786:08-6.151286:08-6.151086:08-6.154586:08-6.151486:08-6.150886:08-6.148686:08-6.18186:08-6.94986:08-6.122886:08-6.107186:08-6.17686:08-6.16586:08-6.9186:08-6.80486:08-6.94086:08-6.26086:08-6.102286:08-6.108286:08-6.79986:08-6.496 |
| Социальное обслуживание (3.2) | Максимальное количество этажей – 2.Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Культурное развитие (3.6) | Максимальное количество этажей – 3.Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Магазины (4.4) | Максимальное количество этажей – 2.Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Общественное питание (4.6) | Максимальное количество этажей – 2.Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Общественное управление (3.8) | Максимальное количество этажей – 2.Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Деловое управление (4.1) | Максимальное количество этажей – 2.Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Развлечения (4.8) | Максимальное количество этажей – 2.Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Максимальное количество этажей – 2.Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Ведение огородничества (13.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до строений – 1 м;Предельные размеры земельных участков:- минимальный – 0,04 га;- максимальный – 0,15 га. Высота ограждения земельных участков – до 2 м.Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Магазины (4.4) | Максимальное количество этажей – 2.Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:86:08-6.158186:08-6.68086:08-6.1586:08-6.91286:08-6.12686:08-6.105886:08-6.64686:08-6.50086:08-6.1986:08-6.100386:08-6.158786:08-6.159086:08-6.1686:08-6.103086:08-6.151386:08-6.150786:08-6.151286:08-6.151086:08-6.154586:08-6.151486:08-6.150886:08-6.148686:08-6.18186:08-6.94986:08-6.122886:08-6.107186:08-6.17686:08-6.16586:08-6.9186:08-6.80486:08-6.94086:08-6.26086:08-6.102286:08-6.108286:08-6.79986:08-6.496 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Максимальное количество этажей – 2.Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

**Требования к архитектурному облику многоквартирных жилых домов:**

- зависимость и связь с историей общества и поселения в данной местности;

- использование для создания архитектурно-художественного образа здания современных, долговечных строительных материалов;

- применение для стеновых панелей и оконных заполнений алюминия, нержавеющей стали, медных сплавов, эмалей, стекла, пластиков и других новых материалов;

- при введении цвета предпочтение отдавать естественным цветам различных материалов.

- архитектурный облик должен в первую очередь отражать назначение здания, его функциональную структуру, организацию внутренних пространств, связь с внешней средой, замкнутость или открытость во внешнее пространство;

- архитектурный облик должен отражать климатические особенности региона (световой климат, направления преобладающих ветров в разное время года, низкие температуры воздуха и снегозаносы в северных районах, высокие температуры – в южных).

- разнообразие формы и материалов;

- создание художественной выразительности архитектурного образа посредством ритмического повторения отдельных деталей и частей (колонн, балконов, эркеров и т.д.) или, наоборот, резким выделением главных или иных частей здания;

- применение разной этажности в одном объекте;

- устройство входных групп на уровне земли для исключения излишних конструкций выполняемых в целях соблюдения требований по маломобильным группам населения;

- в жилых домах выше 7 этажей используя архитектурными приёмами стараться визуально уменьшить этажность для более комфортного их восприятия;

- встроенные помещения планировать только у жилых домов, выходящих на магистральные улицы;

- тщательная проработка вопросов загрузки и обслуживания встроенных помещений;

- разработка концепций цветовых решений и конструкций фасадов в границах улицы или квартала;

- проработка вопроса использования дополнительных преимуществ для жильцов первых этажей;

- при наличии встроенных помещений приведение к однообразию информационных носителей;

- неукоснительное соблюдение противопожарных требований – для гарантированной, при соответствующем подборе конструкций, степени огнестойкости;

- надежность всех конструкций узлов и механизмов – способность безотказно выполнять заданные функции в течение всего периода эксплуатации;

- обязательное наличие лоджий или закрытых балконов.

**Требования к качественным характеристикам жилых помещений:**

- планирование всех жилых помещений в соответствии с требованиями маломобильных групп населения (независимо на каком этаже расположено помещение);

- применение свободной планировки с выделением прихожих, туалетных и ванных комнат;

- применение качественных отделочных материалов и конструкций;

- устройство межквартирной и межэтажной шумоизоляции;

- применение современных материалов и оборудования систем инженерного обеспечения;

- индивидуальные приборы учёта потребления ресурсов;

- строгое соблюдение высоты жилых помещений в соответствии с установленными санитарными требованиями;

- использование экологичных материалов;

- размеры и конфигурацию жилых помещений планировать с условием комфортного нахождения и удобства расстановки мебели и оборудования;

- особое внимание уделить требованиям по освещённости помещений в дневное время;

- обязательное наличие кладовых помещений.

**ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О1)**

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне О1 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Социальное обслуживание (3.2) | Максимальное количество этажей – 3.Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:86:08-6.158186:08-6.68086:08-6.12686:08-6.91286:08-6.46486:08-6.105886:08-6.64686:08-6.50086:08-6.148686:08-6.150886:08-6.151386:08-6.150786:08-6.46086:08-6.102286:08-6.28086:08-6.69786:08-6.66586:08-6.18186:08-6.78386:08-6.117386:08-6.16586:08-6.94086:08-6.151286:08-6.151086:08-6.154586:08-6.1514 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Максимальное количество этажей – 3.Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Максимальное количество этажей – 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Максимальное количество этажей – 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Максимальное количество этажей – 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Культурное развитие (3.6) | Максимальное количество этажей – 3.Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Рынки (4.3) | Максимальное количество этажей – 3.Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Магазины (4.4) | Максимальное количество этажей – 3.Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Общественное питание (4.6) | Максимальное количество этажей – 3.Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Максимальное количество этажей – 3.Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Религиозное использование (3.7) | Максимальное количество этажей – 3.Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Общественное управление (3.8) | Максимальное количество этажей – 3.Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | Максимальное количество этажей – 3.Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Деловое управление (4.1) | Максимальное количество этажей – 3.Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Максимальное количество этажей – 2.Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Развлечения (4.8) | Максимальное количество этажей – 2.Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Спорт (5.1) | Максимальное количество этажей – 2;Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 80;Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;Максимальное количество этажей – 1;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Максимальное количество этажей – 1.Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:86:08-6.158186:08-6.68086:08-6.12686:08-6.91286:08-6.46486:08-6.105886:08-6.64686:08-6.50086:08-6.148686:08-6.150886:08-6.151386:08-6.150786:08-6.46086:08-6.102286:08-6.28086:08-6.69786:08-6.66586:08-6.18186:08-6.78386:08-6.117386:08-6.16586:08-6.94086:08-6.151286:08-6.151086:08-6.154586:08-6.1514 |

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;Максимальное количество этажей – 1;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:86:08-6.158186:08-6.68086:08-6.12686:08-6.91286:08-6.46486:08-6.105886:08-6.64686:08-6.50086:08-6.148686:08-6.150886:08-6.151386:08-6.150786:08-6.46086:08-6.102286:08-6.28086:08-6.69786:08-6.66586:08-6.18186:08-6.78386:08-6.117386:08-6.16586:08-6.94086:08-6.151286:08-6.151086:08-6.154586:08-6.1514 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Служебные гаражи (4.9) | Максимальное количество этажей – 1;Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П1)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне П1 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Производственная деятельность (6.0) | Максимальное количество этажей – 3;Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:86:08-6.158186:08-6.148686:08-6.150886:08-6.151386:08-6.14786:08-6.150786:08-6.151286:08-6.151086:08-6.154586:08-6.1514 |
| Недропользование (6.1) | Максимальное количество этажей – 3;Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Пищевая промышленность (6.4) | Максимальное количество этажей – 3;Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Строительная промышленность (6.6) | Максимальное количество этажей – 3;Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Склады (6.9) | Максимальное количество этажей – 2;Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Максимальное количество этажей – 1;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Деловое управление (4.1) | Максимальное количество этажей – 3;Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Служебные гаражи (4.9) | Максимальное количество этажей – 1;Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Максимальное количество этажей – 3;Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Максимальное количество этажей – 2;Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:86:08-6.158186:08-6.148686:08-6.150886:08-6.151386:08-6.14786:08-6.150786:08-6.151286:08-6.151086:08-6.154586:08-6.1514 |
| Магазины (4.4) | Максимальное количество этажей – 2;Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Общественное питание (4.6) | Максимальное количество этажей – 2;Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:86:08-6.158186:08-6.148686:08-6.150886:08-6.151386:08-6.14786:08-6.150786:08-6.151286:08-6.151086:08-6.154586:08-6.1514 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Служебные гаражи (4.9) | Максимальное количество этажей – 1;Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне И и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:86:08-6.158186:08-6.68086:08-6.96686:08-6.91286:08-6.94486:08-6.131386:08-6.22186:08-6.150886:08-6.148686:08-6.151386:08-6.108286:08-6.14786:08-6.150786:08-6.151286:08-6.151486:08-6.151086:08-6.1545 |
| Связь (6.8) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.**

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.**

**ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Т и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Максимальное количество этажей – 2;Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до зданий, строений, сооружений – 3 м;Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:86:08-6.158186:08-6.150786:08-6.151386:08-6.151286:08-6.151086:08-6.150886:08-6.148686:08-6.154586:08-6.49686:08-6.79986:08-6.108286:08-6.102286:08-6.181 |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | Максимальное количество этажей – 2;Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Воздушный транспорт (7.4) | Максимальное количество этажей – 2;Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до зданий, строений, сооружений – 3 м;Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Служебные гаражи (4.9) | Максимальное количество этажей – 1;Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Максимальное количество этажей – 1;Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Максимальное количество этажей – 3;Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | Максимальное количество этажей – 3;Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Максимальное количество этажей – 3;Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Максимальное количество этажей – 2;Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:86:08-6.158186:08-6.150786:08-6.151386:08-6.151286:08-6.151086:08-6.150886:08-6.148686:08-6.154586:08-6.49686:08-6.79986:08-6.108286:08-6.102286:08-6.181 |

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:86:08-6.158186:08-6.150786:08-6.151386:08-6.151286:08-6.151086:08-6.150886:08-6.148686:08-6.154586:08-6.49686:08-6.79986:08-6.108286:08-6.102286:08-6.181 |

**ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сх2)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Сх2 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) | Максимальное количество этажей – 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:86:08-6.158186:08-6.151086:08-6.151286:08-6.150786:08-6.151386:08-6.1545 |
| Овощеводство (1.3) | Максимальное количество этажей – 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) | Максимальное количество этажей – 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Садоводство (1.5) | Максимальное количество этажей – 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Выращивание льна и конопли (1.6) | Максимальное количество этажей – 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Скотоводство (1.8) | Максимальное количество этажей – 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объектаПредельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Звероводство (1.9) | Максимальное количество этажей – 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объектаПредельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Птицеводство (1.10) | Максимальное количество этажей – 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объектаПредельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Свиноводство (1.11) | Максимальное количество этажей – 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объектаПредельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Пчеловодство (1.12) | Максимальное количество этажей – 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объектаПредельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Рыбоводство (1.13) | Максимальное количество этажей – 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Максимальное количество этажей – 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | Максимальное количество этажей – 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Питомники (1.17) | Максимальное количество этажей – 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объектаПредельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Максимальное количество этажей – 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объектаПредельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Ведение огородничества (13.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до строений – 1 м;Предельные размеры земельных участков:- минимальный – 0,04 га;- максимальный – 0,15 га. Высота ограждения земельных участков – до 2 м.Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Ведение садоводства (13.2) | Максимальное количество этажей – 2.Минимальные отступы от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений:- со стороны красных линий проездов – 3 м;- со стороны красных линий улиц - 5 м;- со стороны смежного участка - 3 м. Минимальные отступы от границ земельного участка до хозяйственных построек:- со стороны красных линий проездов и улиц – 5м;- со стороны смежных участков – 1м.Предельные размеры земельных участков:- минимальный – 0,04 га;- максимальный – 0,15 га.Высота ограждения земельных участков - до 2 м. |
| Пищевая промышленность (6.4) | Максимальное количество этажей – 3;Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Склады (6.9) | Максимальное количество этажей – 2.Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:86:08-6.158186:08-6.151086:08-6.151286:08-6.150786:08-6.151386:08-6.1545 |

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Максимальное количество этажей – 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:86:08-6.158186:08-6.151086:08-6.151286:08-6.150786:08-6.151386:08-6.1545 |

**ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Спорт (5.1) | Максимальное количество этажей – 2;Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 80;Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:86:08-6.158186:08-6.91286:08-6.159086:08-6.158786:08-6.103086:08-6.151086:08-6.151286:08-6.150786:08-6.151386:08-6.151486:08-6.154586:08-6.34986:08-6.150886:08-6.1486 |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | Максимальное количество этажей – 2.Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 80;Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | Максимальное количество этажей – 3.Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 80;Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Охота и рыбалка (5.3) | Максимальное количество этажей – 2.Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 80;Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | Максимальное количество этажей – 2.Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 80;Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Культурное развитие (3.6) | Максимальное количество этажей – 2.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:86:08-6.158186:08-6.91286:08-6.159086:08-6.158786:08-6.103086:08-6.151086:08-6.151286:08-6.150786:08-6.151386:08-6.151486:08-6.154586:08-6.34986:08-6.150886:08-6.1486 |
| Общественное питание (4.6) | Максимальное количество этажей – 2;Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Развлечения (4.8) | Максимальное количество этажей – 2.Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Служебные гаражи (4.9) | Максимальное количество этажей – 1;Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:86:08-6.158186:08-6.91286:08-6.159086:08-6.158786:08-6.103086:08-6.151086:08-6.151286:08-6.150786:08-6.151386:08-6.151486:08-6.154586:08-6.34986:08-6.150886:08-6.1486 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ (Сп1)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Сп1 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Предельные размеры земельных участков:- минимальный – не подлежит установлению;- максимальный – 40 га.Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:86:08-6.158186:08-6.835 |
| Специальная деятельность (12.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.**

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:86:08-6.158186:08-6.835 |

**ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ПОД РАЗМЕЩЕНИЕ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ (Т2)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Т2 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:86:08-6.158186:08-6.68086:08-6.12686:08-6.18686:08-6.91286:08-6.46486:08-6.105886:08-6.158786:08-6.27886:08-6.103086:08-6.100386:08-6.124586:08-6.94486:08-6.150786:08-6.151386:08-6.151086:08-6.1512 |

**2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.**

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.**



 Учредитель, издатель – МУ «Администрация сельского поселения Усть-Юган»

Адрес редакции: 628325, ХМАО-Югра, Нефтеюганский район, п. Усть-Юган, д. 5

 Телефон: 8(3463) 31 60 33, е-мail:yst-uygan@mail.ru. Главный редактор – Мякишев В.А.

 **Цена – бесплатно. Распространяется свободно на территории п. Юганская Обь,**

 **п. Усть-Юган.** Тираж 4 экз. Подписано в печать 23.01.2025