Герб

**Муниципальное образование сельское поселение Усть-Юган**

**Нефтеюганский район**

**Ханты-Мансийский автономный округ – Югра**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УСТЬ-ЮГАН**

**РЕШЕНИЕ**

11.09.2020 № 161

п. Усть-Юган

О внесении изменений в решение Совета депутатов

сельского поселения Усть-Юган от 28.12.2012 № 276 «О землепользовании и

застройке территории муниципального образования сельское поселение Усть-Юган» (в редакции от 29.11.2013 № 24, от 17.03.2014 № 51, от 25.04.2014 № 57, от 12.05.2014 № 60, от 10.01.2014 № 84, от 26.11.2014 № 92, от 16.06.2016 № 220, от 23.06.2016 № 221, от 08.09.2017 № 305, от 11.01.2019 № 30)

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, на основании постановления администрации сельского поселения Усть-Юган от 27.02.2020 № 47-па «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Усть-Юган», Совет депутатов

**РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в решение Совета депутатов сельского поселения Усть-Юган от 28.12.2012 № 276 «О внесении изменений в решение Совета депутатов сельского поселения Усть-Юган от 28.12.2012 № 276 «О землепользовании и застройке территории муниципального образования сельское поселение Усть-Юган» (в редакции от 29.11.2013 № 24, от 17.03.2014 № 51, от 25.04.2014 № 57, от 12.05.2014 № 60, от 10.01.2014 № 84, от 26.11.2014 № 92, от 16.06.2016 № 220, от 23.06.2016 № 221, от 08.09.2017 № 305, от 11.01.2019 № 30), изложив приложение к решению в редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в бюллетене «Усть-Юганский вестник» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления сельского поселения Усть-Юган.

3. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования (обнародования) в бюллетене «Усть-Юганский вестник».

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава сельского

поселения Усть-Юган В. А. Мякишев

Приложение

к решению Совета депутатов

сельского поселения Усть-Юган

от 11.09.2020 № 161

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УСТЬ – ЮГАН**

**НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

**Содержание**

[**ВВЕДЕНИЕ 6**](#_Toc47621122)

[**Раздел I. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 6**](#_Toc47621123)

[**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 6**](#_Toc47621124)

[**Статья 1. Сфера применения настоящих Правил 6**](#_Toc47621125)

[**Статья 2. Назначение и содержание настоящих Правил 6**](#_Toc47621126)

[**Статья 3. Порядок внесения изменений в настоящие Правила 6**](#_Toc47621127)

[**Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО СОМОУПРАВЛЕНИЯ 9**](#_Toc47621128)

[**Статья 4. Полномочия Совета поселения в области землепользования и застройки 9**](#_Toc47621129)

[**Статья 5. Полномочия Администрации поселения в области землепользования и застройки 9**](#_Toc47621130)

[**Статья 6. Полномочия Главы поселения в области землепользования и застройки 9**](#_Toc47621131)

[**Статья 7. Полномочия градостроительной комиссии Администрации сельского поселения 10**](#_Toc47621132)

[**Статья 8. Полномочия органа местного самоуправления Нефтеюганского района 11**](#_Toc47621133)

[**Статья 9. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности 11**](#_Toc47621134)

[**Статья 10. Резервирование и изъятие земель для муниципальных нужд 12**](#_Toc47621135)

[**Статья 11. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 13**](#_Toc47621136)

[**Статья 12. Строительные работы, не требующие выдачи разрешения на строительство 13**](#_Toc47621137)

[**Статья 13. Контроль за осуществлением застройки на территории поселения 14**](#_Toc47621138)

[**Статья 14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 14**](#_Toc47621139)

[**Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 15**](#_Toc47621140)

[**Статья 15. Порядок подготовки документации по планировке территории поселения 15**](#_Toc47621141)

[**Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ 17**](#_Toc47621142)

[**Статья 16. Градостроительный регламент 17**](#_Toc47621143)

[**Статья 17. Порядок установления территориальных зон 18**](#_Toc47621144)

[**Статья 18. Виды территориальных зон 19**](#_Toc47621145)

[**Статья 19. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту 19**](#_Toc47621146)

[**Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 20**](#_Toc47621147)

[**Статья 20. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 20**](#_Toc47621148)

[**Статья 21. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 21**](#_Toc47621149)

[**Статья 22. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 21**](#_Toc47621150)

[**Статья 23. Порядок предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 21**](#_Toc47621151)

[**Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ, ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 22**](#_Toc47621152)

[**Статья 24. Общие положения об организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 22**](#_Toc47621153)

[**Статья 25. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний 23**](#_Toc47621154)

[**Статья 26. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план поселения 24**](#_Toc47621155)

[**Статья 27. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила 24**](#_Toc47621156)

[**Статья 28. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 25**](#_Toc47621157)

[**Статья 29. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 26**](#_Toc47621158)

[**Статья 30. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории 26**](#_Toc47621159)

[**Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ) 27**](#_Toc47621160)

[**Статья 31. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории поселения 27**](#_Toc47621161)

[**Статья 32. Охранные зоны 27**](#_Toc47621162)

[**Статья 33. Санитарно-защитные зоны 30**](#_Toc47621163)

[**Статья 34. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы 31**](#_Toc47621164)

[**Статья 35. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения 32**](#_Toc47621165)

[**Статья 36. Зоны затопления и подтопления 33**](#_Toc47621166)

[**Статья 37. Придорожные полосы автомобильных дорог 34**](#_Toc47621167)

[**Статья 38. Осуществление контроля за использованием и охраной земель на территории поселения 34**](#_Toc47621168)

[**Статья 39. Ответственность за нарушение настоящих Правил, установленного порядка использования и охраны земель поселения 35**](#_Toc47621169)

[**Глава 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ 35**](#_Toc47621170)

[**Статья 40. Вступление в силу настоящих Правил 35**](#_Toc47621171)

[**Статья 41. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям 35**](#_Toc47621172)

[**Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 36**](#_Toc47621173)

[**Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 36**](#_Toc47621174)

### 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.

### Раздел I. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории поселения, включая поселки Усть-Юган и Юганская Обь.

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

### Статья 2. Назначение и содержание настоящих Правил

1. Настоящие Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории поселения;

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

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

2. Настоящие Правила включают в себя:

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

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

### Статья 3. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

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

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

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Нефтеюганского района, возникшее в результате внесения в генеральный план поселения или схему территориального планирования Нефтеюганского района изменений;

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

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

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

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия.

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

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

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

3) органы местного самоуправления Нефтеюганского района в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

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

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

5. Комиссия в течение тридцати 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

6. Глава поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати 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.

7. Глава поселения не позднее чем по истечении десяти 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.

8. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](consultantplus://offline/ref=26862FBA0EA44ACCB34F7AABB0240E597829FB0566DD2D2E579B7099FFF16253D2AD06511FDFX1C8M) Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, уполномоченный орган местного самоуправления Нефтеюганского района направляют Главе поселения требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов. Глава поселения обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного требования.

9. В случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 2 настоящих Правил, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет Главе поселения требование о внесении изменений в настоящие Правила в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий. В случае поступления такого требования, а также в случае поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3-5 части 2 настоящих Правил оснований Глава поселения обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Срок внесения изменений в настоящие Правила в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления соответствующего требования или сведений от органа регистрации прав либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3-5 части 2 настоящих Правил оснований.

10. Подготовку проекта внесения изменений в правила осуществляет уполномоченный орган местного самоуправления Нефтеюганского района.

11. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, устанавливаемом нормативным правовым актом Совета поселения.

12. В целях внесения изменений в настоящие Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 2 и частью 8 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила и подготовка предусмотренного частью 5 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

12. 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, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с законодательством не требуется.

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

14. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совета поселения представляются:

1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;

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

3) согласование изменений с уполномоченным органом местного самоуправления Нефтеюганского района;

4) заключение градостроительной комиссии.

15. После утверждения Советом 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», а также не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения размещаются в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

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

17. 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 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО СОМОУПРАВЛЕНИЯ

### Статья 4. Полномочия Совета поселения в области землепользования и застройки

1. 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 управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;

3) установление ставок земельного налога и арендной платы;

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

5) 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.

### Статья 5. Полномочия Администрации поселения в области землепользования и застройки

1. 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) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности 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.

### Статья 6. Полномочия Главы поселения в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Главы поселения в области землепользования и застройки относятся:

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

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

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

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

5) согласование документации по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, уполномоченным органом местного самоуправления Нефтеюганского района;

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

7) 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.

### Статья 7. Полномочия градостроительной комиссии Администрации сельского поселения

1. 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) согласование предложений по планировке отдельных улиц поселения, предложений по строительству объектов жилищно-гражданского, культурно-бытового и промышленного строительства, предложений по реконструкции зданий и сооружений;

5) согласование местных нормативов градостроительного проектирования;

6) согласование предложений по внешнему благоустройству и оформлению территорий поселения;

7) согласование паспорта отделки фасадов и эскизные проекты объектов;

8) подготовка рекомендаций по разработке и реализации муниципальных градостроительных программ и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования;

9) рассмотрение проекта концепции градостроительного развития муниципального образования, проекты генерального плана, планировки территорий, застройки жилых районов, кварталов, улиц;

10) оценка качественного уровня архитектуры, перспектив развития, практики реализации генерального плана, вопросов осуществления первоочередного строительства, планировки и застройки новых и реконструкции существующих микрорайонов, зданий и сооружений, целесообразность размещения новых предприятий, другие вопросов, определяющих условия жизнедеятельности населения;

11) рассмотрение материалов по охране окружающей среды, рациональному использованию, сохранению территорий, определенных под застройку;

12) рассмотрение вопросов, связанных с выдачей разрешения на размещение рекламных конструкций;

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

2. 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».

# Статья 8. Полномочия органа местного самоуправления Нефтеюганского района

1. Решение вопросов в области землепользования и застройки поселения переданы органу местного самоуправления Нефтеюганского района. Уполномоченный орган местного самоуправления Нефтеюганского района осуществляет полномочия в соответствии с подписанным регламентом в части:

1) утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки;

2) утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;

3) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами);

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

# Статья 9. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Органы местного самоуправления поселения осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством.

2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются для строительства объектов капитального строительства, целей не связанных со строительством.

3. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду.

4. Порядок предоставления земельных участков для строительства регулируется земельным законодательством и настоящими Правилами.

Предоставление земельных участков в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется в соответствии со статьей 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации.

Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается с физическим или юридическим лицом в случаях, предусмотренных подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, а также земельных участков в границах территорий общего пользования осуществляется в соответствии с муниципальным правовым актом Совета депутатов поселения, устанавливающим процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решения.

### Статья 10. Резервирование и изъятие земель для муниципальных нужд

1. Для муниципальных нужд поселения резервируются и при необходимости изымаются (в том числе путем выкупа):

а) земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, скверами, бульварами, пляжами и другими объектами, не подлежащими приватизации;

б) территории, предназначенные для развития инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры поселения в соответствии с генеральным планом поселения, другой градостроительной документацией;

в) территории, относящиеся к памятникам природы;

г) земельные участки, занятые муниципальными унитарными предприятиями, в отношении которых принято решение о ликвидации;

д) земельные участки из резервного фонда поселковых земель, границы которых установлены проектами межевания, разработанными в соответствии с картой градостроительного зонирования настоящих Правил;

е) иные земельные участки, в том числе изъятые в установленном порядке для муниципальных нужд, необходимые для реализации целевых программ поселения, а также других мероприятий.

2. Решение о резервировании земель для муниципальных нужд принимается Администрацией поселения.

3. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

4. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными документами территориального планирования и утвержденными проектами планировки территории.

5. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется на основании решений:

1) уполномоченных федеральных органов исполнительной власти - в случае изъятия земельных участков для государственных нужд Российской Федерации (федеральных нужд), в том числе для размещения объектов федерального значения. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают также решения об изъятии земельных участков в связи с осуществлением недропользования;

2) уполномоченных исполнительных органов государственной власти субъекта Российской Федерации - в случае изъятия земельных участков для государственных нужд субъекта Российской Федерации (региональных нужд), в том числе для размещения объектов регионального значения. Исполнительные органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают также решения об изъятии земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с пользованием участками недр местного значения;

3) органов местного самоуправления - в случае изъятия земельных участков для муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения.

6. Порядок изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд, определен главой VII.1 Земельного кодекса РФ.

# Статья 11. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в орган местного самоуправления Нефтеюганского района заявление о выдаче разрешения на строительство.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, подаваемого в орган местного самоуправления Нефтеюганского района.

3. Орган местного самоуправления Нефтеюганского района осуществляет выдачу разрешений на строительство, выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения.

4. Результатом рассмотрения заявления о выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства являются выдача заявителю:

- разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства или на отдельные этапы строительства, реконструкции объекта капитального строительства по форме, утвержденной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

- разрешения на строительство с внесенными в него изменениями (в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство);

- уведомления об отказе в выдаче разрешения на строительство;

- уведомления об отказе во внесении изменений в разрешение на строительство (в том числе в связи с необходимостью продления срока действия такого разрешения).

5. Внесение изменений в разрешение на строительство осуществляется путем формирования разрешения на строительство по установленной форме взамен ранее выданного разрешения на строительство.

6. Общий срок предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, составляет не более 5 рабочих дней со дня регистрации заявления о предоставлении разрешений в орган местного самоуправления Нефтеюганского района.

7. Порядок предоставления разрешений на строительство объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с Постановлением Администрации Нефтеюганского района № 26-па-нпа от 15.01.2016 г. «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами) при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территории Нефтеюганского района».

8. Порядок предоставления разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения осуществляется в соответствии с Постановлением Администрации Нефтеюганского района № 27-па-нпа от 15.01.2016 г. «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территории Нефтеюганского района».

### Статья 12. Строительные работы, не требующие выдачи разрешения на строительство

1. Разрешение на строительство не требуется в случае, если строительные работы не влекут за собой изменений внешнего архитектурного облика сложившейся застройки поселения и его отдельных частей и не затрагивают характеристик надежности и безопасности зданий, сооружений и инженерных коммуникаций.

2. Разрешение на строительство не требуется в случаях, указанных в части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, а также в иных случаях в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и законодательством автономного округа.

# Статья 13. Контроль за осуществлением застройки на территории поселения

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проводится строительный контроль и осуществляется государственный строительный надзор в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи предоставленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Порядок проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора определены статьями 53 и 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### Статья 14. 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.

В главе 7 Правил приведена информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных на территории сельского поселения Усть-Юган.

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.

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

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

### Статья 15. Порядок подготовки документации по планировке территории поселения

1. 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.

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

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

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

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

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

Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются такими лицами самостоятельно. О принятом решении указанные лица в течение десяти дней со дня принятия соответствующего решения уведомляют Главу поселения. Подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения в течение трёх дней со дня его принятия подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

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

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

5. 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.

6. Подготовка документации по планировке территории по инициативе органов местного самоуправления осуществляется Администрацией поселения самостоятельно, подведомственными органам местного самоуправления поселения муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами. Подготовка документации по планировке территории в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств. В случае подготовки документации по планировке территории на основании предложений физических или юридических лиц, физическое или юридическое лицо самостоятельно определяет исполнителя работ по подготовке документации по планировке территории.

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

8. Орган местного самоуправления поселения и Нефтеюганского района осуществляет проверку документации по планировке территории в срок не более 30 календарных дней с момента ее поступления до принятия решения.

Уполномоченный орган местного самоуправления Нефтеюганского района направляет результат о рассмотрении документации Главе сельского поселения.

9. 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.

10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

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

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

10. 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 не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

11. 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.

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

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

14. Финансирование подготовки документации по планировке территорий осуществляется за счет средств бюджета поселения, в случае принятия решения о подготовке документации по планировке территорий по инициативе органов местного самоуправления поселения, или за счет средств физических или юридических лиц, по инициативе которых принято решение о подготовке документации по планировке территорий.

### Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ

### Статья 16. Градостроительный регламент

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, отображенной на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, указываются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые включают в себя:

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

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

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

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

5) минимальный процент озеленения для территорий жилых кварталов, детских дошкольных и спортивных площадок для общеобразовательных учреждений среднего (полного) общего образования;

7) показатели общей площади помещений (минимальные и/или максимальные) для вспомогательных видов разрешенного использования;

8) иные показатели.

6. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

7. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

8. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных зон и территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования.

9. Согласование и утверждение градостроительного регламента осуществляется в составе карты градостроительного зонирования как ее неотъемлемая часть.

10. Исполнение требований градостроительных регламентов является обязательным для всех субъектов градостроительной деятельности.

### Статья 17. Порядок установления территориальных зон

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования, градостроительные регламенты к ним устанавливаются индивидуально, с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

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

3. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границе населенного пункта в пределах поселения;

5) границе поселения;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

4. На карте градостроительного зонирования 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 18. Виды территориальных зон

1. На карте градостроительного зонирования поселения отображены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| 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. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальных зон поселения, отображенных на карте градостроительного зонирования, осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

### Статья 19. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

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

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

3. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

### Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

### Статья 20. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые 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 из числа приведенных в градостроительном регламенте самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования;

2) условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается Главой поселения на основании заявления заинтересованного лица и рекомендации комиссии, подготовленной на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

3. Виды использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

4. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид осуществляется в соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

7. После выбора основного или вспомогательного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с частью 2 настоящей статьи правообладатели земельных участков обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, в целях осуществления кадастрового учета в связи с изменением сведений о разрешенном использовании земельного участка, о назначении объекта капитального строительства.

8. 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».

### Статья 21. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Состав и порядок установления предельных (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения и иными требованиями действующего законодательства.

3. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

### Статья 22. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. 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».

### Статья 23. Порядок предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в градостроительную комиссию Администрации поселения.

2. Градостроительная комиссия Администрации поселения направляет письменные сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

- правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

- правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний или срок проведения общественных обсуждений.

3. Комиссия по градостроительству и землепользованию Администрации поселения после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает протокол и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе поселения.

4. На основании рекомендаций Глава поселения в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах, и направлению заявителю.

### Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ, ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 24. Общие положения об организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в поселении проводятся общественные обсуждения или публичные слушания по следующим проектам:

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.

4. 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».

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

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

Постановление Главы о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) сведения об инициаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) указание на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту муниципального правового акта;

3) дату, место, время начала либо период проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) состав оргкомитета, ответственного за подготовку и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний;

- порядок, сроки приема предложений по обсуждаемому проекту.

5. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления поселения.

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 25. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в генеральный план поселения проводятся в срок не менее одного месяца и не более трех месяцев с момента оповещения жителей поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания 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 проводятся в срок не более одного месяца со дня оповещения жителей поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся в срок не менее одного не более трех месяцев со дня оповещения жителей поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

### Статья 26. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план поселения

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в генеральный план поселений проводятся Администрацией поселения по решению Главы поселения.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений в генеральный план поселения, правообладателей находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план поселения Глава поселения с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение о согласии с проектом внесения изменений в генеральный план и направлении его в Совет поселения либо об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку.

Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в генеральный план поселения являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

### Статья 27. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся комиссией по решению Главы поселения.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений в настоящие Правила, правообладателей находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

3. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его Главе поселения. Глава поселения принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет поселения.

Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами не требуется.

### Статья 28. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся комиссией с участием граждан, постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлен проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, правообладателей находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждан, постоянно проживающих в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен данный проект, правообладателей таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлен данный проект. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе поселения.

5. На основании рекомендаций комиссии Глава поселения в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### Статья 29. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о предоставлении такого разрешения в комиссию.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся комиссией с участием граждан, постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлен проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, правообладателей находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждан, постоянно проживающих в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен данный проект, правообладателей таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлен данный проект.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе поселения.

5. На основании рекомендаций комиссии Глава поселения в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении с указанием причин принятого решения. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### Статья 30. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся комиссией по решению Главы поселения.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлены проект планировки территории и (или) проект межевания территории, правообладателей находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний Администрация поселения направляет Главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории и подготовленное им заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Глава поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний 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 на доработку.

# Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

# Статья 31. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории поселения

1. Градостроительные ограничения - требования, ограничивающие градостроительную деятельность в конкретном территориальном образовании. Градостроительные ограничения устанавливаются настоящими Правилами на основе материалов комплексной оценки территории.

2. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории поселения осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

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

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

# Статья 32. 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. Порядок установления охранных зон и режим их использования для объектов электросетевого хозяйства определён Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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

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

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

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

г) размещать свалки;

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

4. Порядок установления охранных зон линий и сооружений связи и режим их использования регулируется Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

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

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

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

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

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

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

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

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

ж) производить защиту подземных коммуникаций и коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

5. Порядок установления охранных зон сетей теплоснабжения и режим их использования устанавливаются на основании СП 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\*».

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

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

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

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

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

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

- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей;

- сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции;

- разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей.

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

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

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

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

- сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

6. Порядок установления охранных зон сетей водоотведения устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

7. Порядок установления охранных зон сетей водоснабжения устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*».

8. Порядок установления охранных зон газораспределительных сетей и режим их использования устанавливаются на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

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

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

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

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

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

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

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

- разводить огонь и размещать источники огня;

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

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

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

- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

9. Порядок установления охранных зон магистральных трубопроводов и режим их использования устанавливаются Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.92 г. № 9, и СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*».

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

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

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

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

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

- бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпательные работы;

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

# Статья 33. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, и утверждаются Главой поселения.

3. В санитарно-защитных зонах не допускается размещение объектов для проживания людей, а также спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

4. В границах санитарно-защитных зон допускается размещать:

1) сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

2) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

3) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

4) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промышленной площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

5. Порядок установления санитарно–защитных зон регламентируется действующим законодательством и в соответствии с требованиями, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Для линейных объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются санитарные разрывы, размеры и режимы использования, которых также устанавливается СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Усть-Юган.

# Статья 34. 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.

2. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3. 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.

4. 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.

5. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

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

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

6. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями для водоохранных зон запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

8. Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в водоохранных зонах, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

### Статья 35. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

1. В целях санитарной охраны от загрязнения источников водоснабжения, а также территорий, на которых они расположены, устанавливаются зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

2. Режим поясов санитарной охраны определяет санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Определение границ первого, второго и третьего поясов зон санитарной охраны, правила и режим хозяйственного использования территорий, входящих в зону санитарной охраны всех поясов, устанавливается проектом зон санитарной охраны в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02.

3. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

4. На территории первого пояса зон санитарной охраны не допускается:

- посадка высокоствольных деревьев;

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

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

- применение ядохимикатов и удобрений.

5. На территории второго пояса зон санитарной охраны не допускается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;

- подземное складирование твёрдых отходов;

- разработка недр земли;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод (размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса зоны санитарной охраны только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля).

6. На территории третьего пояса зон санитарной охраны не допускается:

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

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон источников водоснабжения определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ.

### Статья 36. Зоны затопления и подтопления

1. В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

2. Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

### Статья 37. Придорожные полосы автомобильных дорог

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы в соответствии с положениями Федерального закона № 257-ФЗ от 08.11.2007 г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. В границах придорожных полос автомобильных дорог допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги:

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

- установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

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

### Статья 38. Осуществление контроля за использованием и охраной земель на территории поселения

1. Муниципальный контроль за использованием земель на территории поселения осуществляется органами местного самоуправления или уполномоченными ими органами.

Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории поселения осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном Постановлением Администрации сельского поселения Усть-Юган от 22.04.2019 № 62-па-нпа «Об утверждении административного регламента по осуществлению муниципального земельного контроля на территории муниципального образования сельское поселение Усть-Юган».

2. Государственный земельный контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также гражданами, осуществляется специально уполномоченным государственным органом.

Государственный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3. Основными задачами, выполняемыми органами муниципального контроля за использованием земель, соблюдением градостроительных требований к землепользованию являются:

- контроль за соблюдением градостроительных требований и ограничений к использованию земельных участков;

- контроль за соблюдением сроков строительства на земельных участках;

- пресечение самовольного занятия земель;

- пресечение захламления земельных участков;

- выявление и пресечение фактов химического загрязнения, уничтожения плодородного слоя, порчи, других видов негативного изменения качественного состояния земельных участков по причине их ненадлежащего использования;

- обеспечение возмещения убытков, причиненных поселению в результате противоправных действий землепользователей.

### Статья 39. Ответственность за нарушение настоящих Правил, установленного порядка использования и охраны земель поселения

Ответственность за нарушение настоящих Правил, установленного порядка использования и охраны земель поселения наступает по основаниям и в порядке, установленным федеральным и окружным законодательством.

### Глава 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 40. Вступление в силу настоящих Правил

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

2. 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».

### Статья 41. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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. 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.

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

5. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

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

# Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Карта градостроительного зонирования (Приложение 1).

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

### Раздел 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 7 Правил.

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

| **Виды использования** | | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  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.  Размеры земельных участков:  - минимальный – 0,04 га;  - максимальный – 0,20 га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. | Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  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.  Предельный минимальный размер земельного участка -– 0,01 га;  Предельный максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Усть-Юган. | Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  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;  Размеры земельных участков:  - минимальный – 0,04 га;  - максимальный – 0,20 га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Этажность – не выше 4 надземных этажей.  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. | Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Этажность – не выше 4 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.  Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%.  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. | Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | Этажность – не выше 2 надземных этажей;  Минимальный отступ от границы земельного участка до 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. | Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | 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) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 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**

| **Виды использования** | | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  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) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  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) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  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) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  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) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 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.  Размеры земельных участков:  - минимальный – 0,04 га;  - максимальный – 0,20 га.  Высота ограждения земельных участков - до 2 м. |  |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | 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) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 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 7 Правил.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Этажность – до 4 этажей, 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.  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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Усть-Юган. | Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Блокированная жилая застройки (2.3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | Этажность – до 4 этажей, 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.  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.  Предельный минимальный размер земельного участка -– 0,01 га;  Предельный максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Усть-Юган. | Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Этажность – не выше 4 надземных этажей.  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. | Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Этажность – не выше 4 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80  Максимальный процент озеленения – 50  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  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. | Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Этажность – до 2 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 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) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | 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) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 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**

| **Виды использования** | | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  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. |  |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  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) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  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) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  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) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  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) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  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) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  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) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  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) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  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) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 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.  Размеры земельных участков:  - минимальный – 0,04 га;  - максимальный – 0,20 га.  Высота ограждения земельных участков - до 2 м. |  |

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

| **Виды использования** | | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  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. |  |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  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) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | 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 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**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 7 Правил.

| **Виды использования** | | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  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. |  |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  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) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Этажность – не выше 4 надземных этажей.  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. | Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи | Этажность – не выше 4 надземных этажей.  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) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Этажность – не выше 4 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.  Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%.  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. | Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  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) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  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) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  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) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  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) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  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) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  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) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  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) | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  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) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  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) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  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) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  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) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | Этажность – не выше 2 надземных этажей;  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. | Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | 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) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 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**

| **Виды использования** | | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Этажность – не выше 1 этажа.  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. |  |

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

| **Виды использования** | | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | 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) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 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 7 Правил.

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

| **Виды использования** | | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Производственная деятельность (6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  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. | Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, а также объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Недропользование (6.1) | Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  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) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  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. | Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Строительная промышленность (6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  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) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  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. | Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Этажность – не выше 1 надземного этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  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) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 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) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  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) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | 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) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 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:**

| **Виды использования** | | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  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) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  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) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  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**

| **Виды использования** | | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 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 7 Правил.

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

| **Виды использования** | | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | 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. |  |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «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. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 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 не установлены.**

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

**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 7 Правил.

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

| **Виды использования** | | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  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. |  |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Этажность – не выше 2 надземного этажа.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| Воздушный транспорт (7.4) | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  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. | Использование земельных участков осуществлять в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации,  Размеры земельных участков определяются в соответствии с СН 457-74. Строительные нормы. |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 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) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Этажность – не выше 1 этажа.  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) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  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) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  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) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  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) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | 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) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 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:**

| **Виды использования** | | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  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:**

| **Виды использования** | | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | 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. |  |

**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 7 Правил.

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

| **Виды использования** | | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | Этажность – не выше 1 надземного этажа.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| Овощеводство (1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Этажность – не выше 1 надземного этажа.  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) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | Этажность – не выше 1 надземного этажа.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| Садоводство (1.5) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | Этажность – не выше 1 надземного этажа.  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) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | Этажность – не выше 1 надземного этажа.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| Скотоводство (1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Этажность – не выше 1 надземного этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| Звероводство (1.9) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Этажность – не выше 1 надземного этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| Птицеводство (1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Этажность – не выше 1 надземного этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| Свиноводство (1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Этажность – не выше 1 надземного этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| Пчеловодство (1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Этажность – не выше 1 надземного этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| Рыбоводство (1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Этажность – не выше 1 надземного этажа.  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) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Этажность – не выше 1 надземного этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Этажность – не выше 1 надземного этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| Питомники (1.17) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Этажность – не выше 1 надземного этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Этажность – не выше 1 надземного этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| Ведение огородничества (13.1) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 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.  Размеры земельных участков:  - минимальный – 0,04 га;  - максимальный – 0,20 га.  Высота ограждения земельных участков - до 2 м. |  |
| Ведение садоводства (13.2) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  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.  Размеры земельных участков:  - минимальный – 0,04 га;  - максимальный – 0,20 га.  Высота ограждения земельных участков - до 2 м. | Не допускается размещение садовых домов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Пищевая промышленность (6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 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. | Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | 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) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 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**

| **Виды использования** | | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Склады (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  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. | Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |

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

| **Виды использования** | | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Этажность – не выше 1 надземного этажа.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |

**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 7 Правил.

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

| **Виды использования** | | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | Этажность – не выше 2 надземных этажей;  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. | Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  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. |  |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  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. |  |
| Охота и рыбалка (5.3) | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  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. |  |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  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. |  |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости | 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) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 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) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории | 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**

| **Виды использования** | | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  Размеры земельных участков:  - минимальный - 0,2 га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |  |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Размеры земельных участков:  - минимальный - 0,1 га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |  |
| Развлечения (4.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  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:**

| **Виды использования** | | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 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. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 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 7 Правил.

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

| **Виды использования** | | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений | Максимальная площадь земельных участков – 40 га;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Усть-Юган.  Минимальные отступы от границ земельных участков - определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Усть-Юган.  Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. | Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» |
| Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями «СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила».  Запрещается захороненные отходов в границах населенных пунктов |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 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 не установлены.**

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

| **Виды использования** | | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |

**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 7 Правил.

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

| **Виды использования** | | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 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 не установлены.**

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

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

- зависимость и связь с историей общества и города 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;

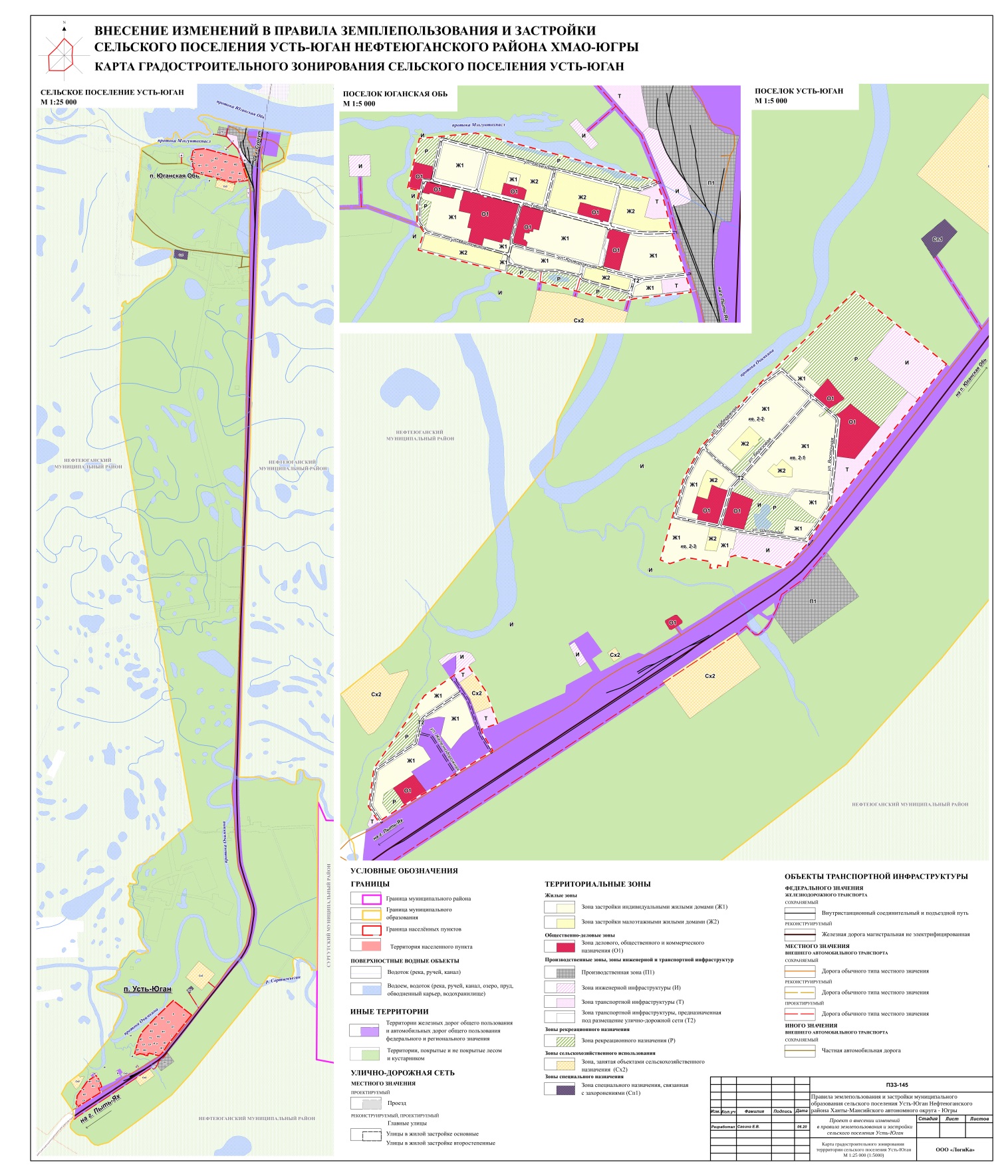
- строгое соблюдение высоты жилых помещений в соответствии с установленными санитарными требованиями;

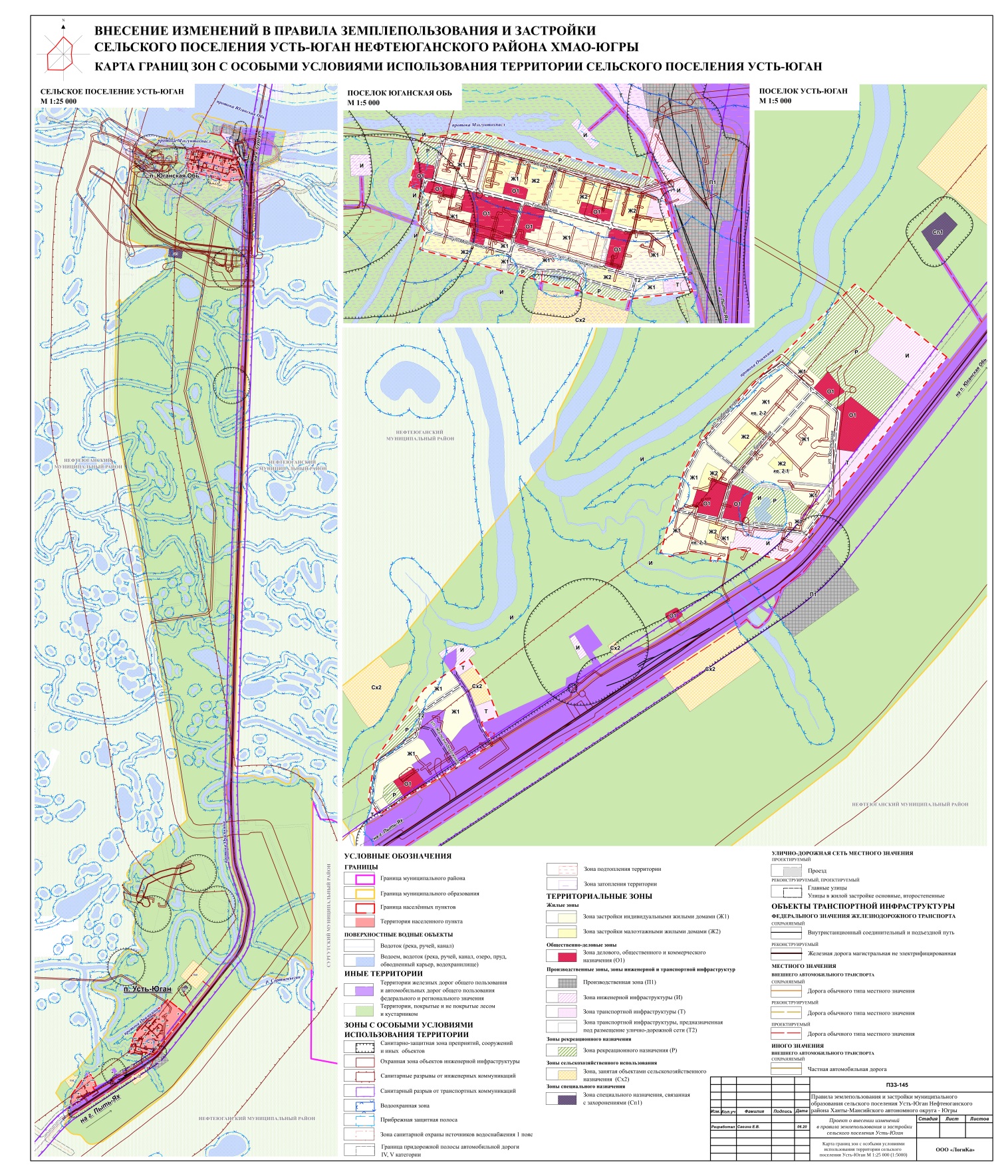
- использование экологичных материалов;

- 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.





|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ  территориальной зоны Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами поселка Усть-Юган сельского поселения Усть-Юган Нефтеюганского района | | |
| Сведения об объекте | | |
|  | | |
| N п/п | Характеристики объекта | Описание характеристик |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Местоположение объекта | Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район,  сельское поселение Усть-Юган, поселок Усть-Юган |
| 2 | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P) | 178 430 кв. м +/- 148 кв. м |
| 3 | Иные характеристики объекта | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ  территориальной зоны Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами поселка Юганская Обь сельского поселения Усть-Юган Нефтеюганского района | | |
| Сведения об объекте | | |
|  | | |
| N п/п | Характеристики объекта | Описание характеристик |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Местоположение объекта | Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район,  сельское поселение Усть-Юган, поселок Юганская Обь |
| 2 | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P) | 103 267 кв. м +/- 112 кв. м |
| 3 | Иные характеристики объекта | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ  территориальной зоны Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами  поселка Усть-Юган сельского поселения Усть-Юган Нефтеюганского района | | |
| Сведения об объекте | | |
|  | | |
| N п/п | Характеристики объекта | Описание характеристик |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Местоположение объекта | Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район,  сельское поселение Усть-Юган, поселок Усть-Юган |
| 2 | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P) | 15 687 кв. м +/- 44 кв. м |
| 3 | Иные характеристики объекта | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ  территориальной зоны Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами поселка Юганская Обь сельского поселения Усть-Юган Нефтеюганского района | | |
| Сведения об объекте | | |
|  | | |
| N п/п | Характеристики объекта | Описание характеристик |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Местоположение объекта | Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район,  сельское поселение Усть-Юган, поселок Юганская Обь |
| 2 | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P) | 75 279 кв. м +/- 96 кв. м |
| 3 | Иные характеристики объекта | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ  территориальной зоны И. Зона инженерной инфраструктуры | | |
| Сведения об объекте | | |
|  | | |
| N п/п | Характеристики объекта | Описание характеристик |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Местоположение объекта | Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район,  сельское поселение Усть-Юган |
| 2 | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P) | 56 118 кв. м +/- 2073 кв. м |
| 3 | Иные характеристики объекта | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ  территориальной зоны И. Зона инженерной инфраструктуры | | |
| Сведения об объекте | | |
|  | | |
| N п/п | Характеристики объекта | Описание характеристик |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Местоположение объекта | Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район,  сельское поселение Усть-Юган |
| 2 | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P) | 24 026 кв. м +/- 1356 кв. м |
| 3 | Иные характеристики объекта | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ  территориальной зоны О1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения поселка Усть-Юган сельского поселения Усть-Юган Нефтеюганского района | | |
| Сведения об объекте | | |
|  | | |
| N п/п | Характеристики объекта | Описание характеристик |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Местоположение объекта | Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район,  сельское поселение Усть-Юган, поселок Усть-Юган |
| 2 | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P) | 44 562 кв. м +/- 74 кв. м |
| 3 | Иные характеристики объекта | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ  территориальной зоны О1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения поселка Юганская Обь сельского поселения Усть-Юган Нефтеюганского района | | |
| Сведения об объекте | | |
|  | | |
| N п/п | Характеристики объекта | Описание характеристик |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Местоположение объекта | Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район,  сельское поселение Усть-Юган, поселок Юганская Обь |
| 2 | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P) | 52 683 кв. м +/- 80 кв. м |
| 3 | Иные характеристики объекта | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ  территориальной зоны П1. Производственная зона сельского поселения Усть-Юган Нефтеюганского района | | |
| Сведения об объекте | | |
|  | | |
| N п/п | Характеристики объекта | Описание характеристик |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Местоположение объекта | Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район,  сельское поселение Усть-Юган |
| 2 | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P) | 39 061 кв. м +/- 1729 кв. м |
| 3 | Иные характеристики объекта | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ  территориальной зоны П1. Производственная зона сельского поселения Усть-Юган Нефтеюганского района | | |
| Сведения об объекте | | |
|  | | |
| N п/п | Характеристики объекта | Описание характеристик |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Местоположение объекта | Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район,  сельское поселение Усть-Юган |
| 2 | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P) | 190 516 кв. м +/- 3819 кв. м |
| 3 | Иные характеристики объекта | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ  территориальной зоны Р. Зона рекреационного назначения поселка Усть-Юган сельского поселения Усть-Юган Нефтеюганского района | | |
| Сведения об объекте | | |
|  | | |
| N п/п | Характеристики объекта | Описание характеристик |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Местоположение объекта | Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район,  сельское поселение Усть-Юган, поселок Усть-Юган |
| 2 | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P) | 122 008 кв. м +/- 122 кв. м |
| 3 | Иные характеристики объекта | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ  территориальной зоны Р. Зона рекреационного назначения поселка Юганская Обь сельского поселения Усть-Юган Нефтеюганского района | | |
| Сведения об объекте | | |
|  | | |
| N п/п | Характеристики объекта | Описание характеристик |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Местоположение объекта | Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район,  сельское поселение Усть-Юган, поселок Юганская Обь |
| 2 | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P) | 46 224 кв. м +/- 75 кв. м |
| 3 | Иные характеристики объекта | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ  территориальной зоны Сп1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями | | |
| Сведения об объекте | | |
|  | | |
| N п/п | Характеристики объекта | Описание характеристик |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Местоположение объекта | Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район,  сельское поселение Усть-Юган |
| 2 | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P) | 7 273 кв. м +/- 718 кв. м |
| 3 | Иные характеристики объекта | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ  территориальной зоны Сп1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями | | |
| Сведения об объекте | | |
|  | | |
| N п/п | Характеристики объекта | Описание характеристик |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Местоположение объекта | Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район,  сельское поселение Усть-Юган |
| 2 | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P) | 30 000 кв. м +/- 1516 кв. м |
| 3 | Иные характеристики объекта | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ  территориальной зоны Сх2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения | | |
| Сведения об объекте | | |
|  | | |
| N п/п | Характеристики объекта | Описание характеристик |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Местоположение объекта | Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район,  сельское поселение Усть-Юган |
| 2 | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P) | 193 153 кв. м +/- 3846 кв. м |
| 3 | Иные характеристики объекта | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ  территориальной зоны Сх2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения | | |
| Сведения об объекте | | |
|  | | |
| N п/п | Характеристики объекта | Описание характеристик |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Местоположение объекта | Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район,  сельское поселение Усть-Юган |
| 2 | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P) | 38 605 кв. м +/- 1719 кв. м |
| 3 | Иные характеристики объекта | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ  территориальной зоны Т. Зона транспортной инфраструктуры поселка Усть-Юган сельского поселения Усть-Юган Нефтеюганского района | | |
| Сведения об объекте | | |
|  | | |
| N п/п | Характеристики объекта | Описание характеристик |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Местоположение объекта | Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район,  сельское поселение Усть-Юган, поселок Усть-Юган |
| 2 | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P) | 25 364 кв. м +/- 1394 кв. м |
| 3 | Иные характеристики объекта | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ  территориальной зоны Т. Зона транспортной инфраструктуры | | |
| Сведения об объекте | | |
|  | | |
| N п/п | Характеристики объекта | Описание характеристик |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Местоположение объекта | Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район,  сельское поселение Усть-Юган |
| 2 | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P) | 38 789 кв. м +/- 1723 кв. м |
| 3 | Иные характеристики объекта | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ  территориальной зоны Т2. Зона транспортной инфраструктуры, предназначенная под размещение улично-дорожной сети поселка Усть-Юган сельского поселения Усть-Юган Нефтеюганского района | | |
| Сведения об объекте | | |
|  | | |
| N п/п | Характеристики объекта | Описание характеристик |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Местоположение объекта | Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район,  сельское поселение Усть-Юган, поселок Усть-Юган |
| 2 | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P) | 46 463 кв. м +/- 75 кв. м |
| 3 | Иные характеристики объекта | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ  территориальной зоны Т2. Зона транспортной инфраструктуры, предназначенная под размещение улично-дорожной сети поселка Юганская Обь сельского поселения Усть-Юган Нефтеюганского района | | |
| Сведения об объекте | | |
|  | | |
| N п/п | Характеристики объекта | Описание характеристик |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Местоположение объекта | Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район,  сельское поселение Усть-Юган, поселок Юганская Обь |
| 2 | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P) | 62 442 кв. м +/- 87 кв. м |
| 3 | Иные характеристики объекта | - |