

##### **ДУМА НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА**

**Ханты-Мансийского автономного округа - Югры**

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. Нижневартовск |  № \_\_\_\_\_  |

|  |
| --- |
| О внесении изменений в приложение к решению Думы района от 18.11.2011 № 123 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Вата» |

Руководствуясь пунктом 1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Думы района от 17.11.2017 № 232 «Об осуществлении части полномочий», учитывая протокол публичных слушаний от 23.08.2018 № 5 и заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменения в генеральный план сельского поселения Вата от 24.08.2018 №10:

Дума района РЕШИЛА:

1. Внести изменения в приложение к решению Думы района от 18.11.2011 № 123 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Вата» (с изменениями от 17.11.2015 №712, 26.07.2017 №184), изложив его в актуальной редакции согласно приложению.

2. Утвердить внесенные изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Вата.

3. Решение опубликовать (обнародовать) на официальном веб-сайте администрации района и в приложении «Официальный бюллетень» к газете «Новости Приобья».

4. Решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

5. Контроль за выполнением решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджету, налогам, финансам и социально-экономическим вопросам Думы района (Е.Г. Поль).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель Думы района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.В. Заводская |  | Глава района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Б.А. Саломатин |

# Приложение к решению

Думы района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

# «Приложение к решению

# Думы района

# от 18.11.2011 № 123

**ЧАСТЬ I**

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

## **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### Статья 1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки сельского поселения Вата

Правила землепользования и застройки сельского поселения Вата (далее – Правила) подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и Нижневартовского района, Уставом сельского поселения Вата (далее – Устав), генеральным планом сельского поселения Вата, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения Вата (далее также – сельское поселение, поселение).

Настоящие Правила подготовлены в целях:

1. создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
2. создания условий для планировки территории сельского 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.

Настоящие Правила включают в себя:

1. порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;
2. карту градостроительного зонирования;
3. градостроительные регламенты.

### Статья 2. Основные термины и определения, используемые в Правилах

###

В настоящих Правилах, используются основные термины и определения, используемые Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном и окружном законодательстве, а также в нормативных правовых актах органов местного самоуправления Нижневартовского района и поселения.

### Статья 3. Сфера применения настоящих Правил

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

Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории поселения.

### Статья 4. Субъекты градостроительных отношений

Субъектами градостроительных отношений на территории поселения являются:

1. Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;
2. физические и юридические лица.

От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

## **РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ**

### Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории сельского поселения

Регулирование землепользования и застройки на территории сельского поселения осуществляют следующие органы местного самоуправления:

1. представительный орган муниципального образования – Совет депутатов сельского поселения Вата (далее – Совет поселения);
2. глава муниципального образования – глава сельского поселения Вата (далее – глава поселения);
3. исполнительно-распорядительный орган муниципального образования – администрация сельского поселения Вата (далее – администрация поселения).

Органы местного самоуправления осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории поселения посредством подготовки и принятия градостроительной документации.

Полномочия Совета поселения, главы поселения и администрации поселения по регулированию землепользования и застройки определены федеральным и окружным законодательством, а также муниципальными правовыми актами Нижневартовского района, Уставом поселения и иными муниципальными правовыми актами сельского поселения.

По вопросам землепользования и застройки при администрации поселения могут создаваться в качестве совещательных органов комиссии и советы, состав и порядок деятельности которых определяется главой поселения.

### Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при администрации поселения и формируется главой поселения для обеспечения реализации положений федерального и окружного законодательства, муниципальных правовых актов сельского поселения и настоящих Правил.

К полномочиям Комиссии относятся:

1. рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в настоящие Правила;
2. обеспечение подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила;
3. рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;
4. рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
5. организация и проведение публичных слушаний в случаях и порядке, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом поселения, иными муниципальными правовыми актами поселения и настоящими Правилами;
6. подготовка главе поселения заключения о результатах публичных слушаний;
7. осуществление иных полномочий, отнесенных к ведению Комиссии, федеральными законами, законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, муниципальными правовыми актами сельского поселения.

## **ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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.

Правообладатели земельных участков, являющиеся собственниками земельных участков и объектов капитального строительства, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, самостоятельно обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимого имущества.

Правообладатели земельных участков, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, обращаются в аадминистрацию поселения, за получением подтверждения возможности изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на вновь выбранные. При получении положительного подтверждения вышеуказанные лица обращаются в орган государственной власти или орган местного самоуправления, в полномочия которого входит распоряжение земельными участками, в отношении которых осуществлен выбор новых видов разрешенного использования, за принятием решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правообладатели земельных участков – органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия при осуществлении выбора новых основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства должны получить согласование аадминистрации поселения, в отношении выбранного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства. При получении согласования правообладатели, указанные в настоящем пункте, обращаются в орган государственной власти либо орган местного самоуправления, в полномочия которого входит распоряжение земельными участками, в отношении которых осуществлен выбор новых видов разрешенного использования, за принятием решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, 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.

В случае, если использование 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.

## **ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ**

### Статья 8. Документация по планировке территории

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

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана поселения, настоящих Правил, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Нижневартовского района и поселения, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, определенных частью 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Видами документации по планировке территории являются:

1. проект планировки территории;
2. проект межевания территории.

Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ
«О государственном кадастре недвижимости», утвержденный в составе документации по планировке территории проект межевания, является основанием для образования земельного участка и определения его границ на местности.

### Статья 9. Порядок подготовки документации по планировке территории

Подготовка документации по планировке территории поселения осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 13.06.2007 № 153-п «О составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, документов территориального планирования муниципальных образований автономного округа», а также нормативно-правовыми актами органа местного самоуправления Нижневартовского района.

## **ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ**

## **ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### Статья 10. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

###

Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, решение Думы Нижневартовского района от 24.05.2018 № 291 «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в области градостроительной деятельности в Нижневартовском районе», Устав поселения и иные нормативные правовые акты поселения.

Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в случае подготовки проекта Правил, проекта внесения изменений в такие Правила, решения вопроса предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны в которой такой земельный участок располагается и решения вопроса отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны в которой такой объект капитального строительства располагается (либо планируется к размещению).

Основными целями организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки являются:

1. обсуждение проектов Правил и проектам внесения изменений в такие Правила с участием жителей муниципального образования;
2. выявление мнения жителей муниципального образования и мнения экспертов по проекту Правил и проектам внесения изменений в такие Правила;
3. осуществление взаимодействия органов местного самоуправления муниципального образования с жителями муниципального образования по вопросам землепользования и застройки;
4. поиск приемлемых альтернатив решения важнейших вопросов местного значения муниципального образования в области землепользования и застройки;
5. выработка предложений и рекомендаций органам местного самоуправления муниципального образования по проектам Правил и проектам внесения изменений в такие Правила.

Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний и итоговый документ по результатам публичных слушаний.

Финансирование проведения общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, если иное не установлено действующим законодательством.

Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в обязательном порядке, за исключением случаев, когда проведение публичных по таким вопросам не требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### Статья 11. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

Срок проведения публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня со дня опубликования такого проекта.

1. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

1. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства составляет один месяц с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

##

## **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА**

## **ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### Статья 12. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

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

Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1. несоответствие Правил генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план поселения изменений;
2. поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения;
3. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
4. несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
5. несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
6. установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.
7. изменение законодательства о градостроительной деятельности.

С предложениями о внесении изменений в Правила могут выступать:

1. федеральные органы исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
2. органы исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства окружного значения;
3. органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
4. органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления района 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 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.

В случае, если настоящими Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования (в том числе в случае внесения изменений в документы территориального, которые предполагают появление новых объектов капитального строительства, ранее отсутствующих в указанных документах 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 Нижневартовского района обязаны направить главе поселения требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов. В таком случае глава поселения обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного требования.

Предложения о внесении изменений в Правила направляется в письменном виде в Комиссию.

Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляется это заключение главе поселения.

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

По поручению главы поселения Комиссия в течение десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в 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 района в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

Проект решения о внесении изменения в Правила рассматривается на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в установленном порядке.

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

После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов 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 публичных слушаний.

Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в 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.

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

1. проект решения главы поселения о внесении изменений;
2. протоколы публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

После утверждения Советом поселения изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте района, официальном сайте поселения в сети «Интернет» (при наличии официального сайта поселения в сети «Интернет»), на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

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

Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры вправе оспорить решение о внесении изменений в 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 Правила.

## **РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ**

## **ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### Статья 13. Основные принципы организации застройки на территории сельского поселения

Застройка сельского поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, схемой территориального планирования Нижневартовского района, генеральным планом поселения, настоящими Правилами, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий, а также действующими на территории сельского поселения муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления поселения в области градостроительной деятельности.

При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке документацией по планировке территории.

Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики (предельные параметры разрешенного строительства) должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

### Статья 14. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Разрешение на строительство и ввод объектов в эксплуатацию предоставляется как муниципальная услуга в соответствии с утвержденными административными регламентами.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### Статья 15. Общие требования к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства

Настоящие требования распространяются на следующие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства:

1. автостоянки (открытые и с навесами);
2. контейнерные автозаправочные станции;
3. гаражи-стоянки типа «ракушка», «мыльница», «улитка» и другие металлические тенты для хранения автомобилей;
4. остановочные павильоны, телефонные кабины;
5. другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, за исключением рекламных конструкций и временных объектов на строительных площадках.

Условиями для размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории поселения являются:

1. наличие свободной территории;
2. согласование с заинтересованными лицами в случае, если объект, не являющийся объектом капитального строительства, непосредственно затрагивает их интересы;
3. согласование с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения на размещение (установку) на данном земельном участке объекта, не являющегося объектом капитального строительства.

Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ограничивается в зонах охраны объектов культурного наследия, территориях, занимаемыми зелеными насаждениями и в водоохранных зонах, на территориях, занятых подземными коммуникациями и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках, где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки.

Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на газонах, цветниках, детских площадках, в арках зданий, в случаях, если объект загораживает витрины торговых предприятий. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ближе 15 метров от окон зданий, за исключением остановочных павильонов, а также киосков и палаток, составляющих единый комплекс с остановочными павильонами.

Высота объектов, не являющихся объектами капитального строительства, их этажность и площадь определяются в каждом конкретном случае в соответствии с действующими нормами и правилами с обоснованием необходимости и целесообразности принимаемых решений, исходя из интересов граждан и условий их проживания, градостроительной ситуации и месторасположения.

В случае если объект, не являющийся объектом капитального строительства, был установлен до вступления в силу настоящих Правил и его эксплуатация не соответствует порядку, установленному настоящей статьей, владельцу объекта, не являющегося объектом капитального строительства, необходимо осуществить модернизацию внешнего вида объекта, не являющегося объектом капитального строительства: восстановление или замену конструктивных элементов, облицовки, остекления, рекламных вывесок, окраски в соответствии с настоящими Правилами.

Территория, занимаемая объектами, не являющимися объектами капитального строительства, а также прилегающая территория должны быть благоустроены в соответствии с проектом. Не допускается эксплуатация объектов, не являющихся объектами капитального строительства, без выполнения работ по благоустройству. В состав работ по благоустройству должны, как правило, входить работы по устройству тротуаров, водоотводов, освещения, малых архитектурных форм, а также работы по посадке деревьев и кустарников, устройству газонов и цветников.

Габаритные размеры временного гаража-стоянки не должны превышать 4 x 6 м.

### Статья 16. Оформление разрешения на установку и установка объектов, не являющихся объектами капитального строительства

Разрешение на установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства, оформляется на конкретное физическое или юридическое лицо. При совершении сделок купли-продажи объекта, не являющегося объектом капитального строительства, находящегося на землях муниципальной собственности, новый владелец обязан переоформить разрешение на эксплуатацию в администрации поселения.

Не требуется переоформление разрешения на установку и эксплуатацию объектов, не являющихся объектами капитального строительства, при переходе права пользования земельным участком вместе с расположенными на нем объектами, не являющимися объектами капитального строительства.

Проект размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, в обязательном порядке должен быть согласован с заинтересованными органами государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и органами местного самоуправления Нижневартовского района, органами местного самоуправления поселения.

### Статья 17. Состав и назначение территорий общего пользования

В состав территорий общего пользования входят территории, занятые набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

Земельные участки в границах территорий, занятых, скверами могут быть использованы для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха:

1. фонтанов, игровых площадок;
2. спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря;
3. комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных;
4. помещений для игровых автоматов и компьютерных игр, интернет-кафе;
5. танцплощадок, дискотек;
6. летних театров и эстрад;
7. предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны);
8. киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания;
9. озеленения;
10. малых архитектурных форм;
11. пунктов оказания первой медицинской помощи;
12. оранжерей;
13. хозяйственных корпусов;
14. опорных пунктов милиции;
15. общественных туалетов;
16. резервуаров для хранения воды;
17. объектов пожарной охраны;
18. стоянок автомобилей;
19. площадок для выгула собак;
20. мемориальных комплексов;
21. дендропарков и других подобных объектов.

Земельные участки в границах территорий, занятых набережными, могут быть использованы для размещения:

1. стоянок автомобилей;
2. спортплощадок;
3. проката игрового и спортивного инвентаря;
4. игровых площадок, площадок для национальных игр;
5. предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны);
6. вспомогательных сооружений набережных:

а) причалов, иных сооружений;

б) пунктов оказания первой медицинской помощи;

в) оранжерей;

г) опорных пунктов милиции;

д) общественных туалетов;

е) вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха (бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм и других подобных объектов).

Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, могут быть использованы для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха:

1. фонтанов;
2. проката игрового и спортивного инвентаря;
3. киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания;
4. озеленения;
5. малых архитектурных форм;
6. опорных пунктов милиции;
7. общественных туалетов;
8. площадок для выгула собак;
9. мемориальных комплексов;
10. и других подобных объектов.

Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами могут быть использованы для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха:

1. фонтанов;
2. проката игрового и спортивного инвентаря;
3. лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания;
4. озеленения;
5. временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий;
6. малых архитектурных форм;
7. опорных пунктов милиции;
8. общественных туалетов;
9. стоянок автомобилей;
10. мемориальных комплексов;
11. и других подобных объектов.

Разрешение на пользование земельным участком в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, физическим или юридическим лицам на краткосрочный период (до пяти лет) в порядке, установленном нормативным правовым актом Совета поселения.

**ЧАСТЬ II**

## **КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ТЕРРИТОРИИ**

## **КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

### Статья 18. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования поселения

Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования поселения, их наименования устанавливаются 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.

Границы территориальных зон могут устанавливаются 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. границам поселения;
6. естественным границам природных объектов;
7. иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

### Статья 19. Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования представлена на рисунке 1.

Рисунок 1

Карта градостроительного зонирования



## **КАРТА ЗОН СОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

### Статья 20. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

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

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

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

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

### Статья 21. Охранные зоны

Охранные зоны для объектов электросетевого хозяйства устанавливаются согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

В сельском поселении Вата охранные зоны установлены для следующих объектов электросетевого хозяйства:

1. ПС «Васильев» 220 кВ – 20 м;
2. ПС «Северо-Ватинская» 110 кВ – 20 м;
3. ПС «Ватинская»110 кВ – 20 м;
4. ПС «Еловая» 110 кВ – 20 м;
5. ПС «Северо-Покурская» 110 кВ – 20 м;
6. ПС «Мартовская» 110 кВ – 20 м;
7. ПС «Протока» 35/6 кВ – 20 м;
8. ПС «Курья» 35/6 кВ – 20 м;
9. ПС «К-78» 35 кВ – 20 м;
10. ПС «К-93» 35 кВ – 20 м;
11. ПС «К-64» 35 кВ – 20 м;
12. ПС «Куст-41» 35 кВ – 20 м;
13. ПС «Куст-62» 35 кВ – 20 м;
14. ПС «Западная» 35 кВ – 20 м;
15. ПС «КНС-2» 35 кВ – 20 м;
16. ПС «КНС-2 бис» 35 кВ – 20 м;
17. ПС 35 кВ 35 кВ – 20 м;
18. ПС 35 кВ 35 кВ – 20 м;
19. ЛЭП 500 кВ – 30 м;
20. ЛЭП 220 кВ – 25 м;
21. ЛЭП 110 кВ – 20 м;
22. ЛЭП 35 кВ – 15 м;
23. ЛЭП 6 кВ – 5 м.

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:

1. набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередач посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередач;
2. 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;
3. 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;
4. размещать свалки;
5. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

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

1. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
2. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
3. посадка и вырубка деревьев и кустарников;
4. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередач);
5. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
6. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
7. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
8. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
9. полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

### Минимальные расстояния до застройки от магистрального трубопровода. Охранные зоны

Для магистральных трубопроводов устанавливаются минимальные расстояния до застройки. Для исключения возможности повреждения магистрального трубопровода (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны. Размеры охранных зон трубопровода определяются Правилами охраны магистральных трубопроводов (утв. Постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 г.) в размере 25 м от оси трубопровода; вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны; вдоль подводных переходов – в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на
100 метров с каждой стороны; вокруг компрессорных и газораспределительных станций – в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны (таблица 1).

**Таблица 1**

Минимальные расстояния до застройки, охранные зоны магистральных трубопроводов

| **№** | **Наименование объекта** | **Диаметр, мм** | **Охранная зона, м** | **Минимальное расстояние, м** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 1 | Нефтепровод «Самотлор – Нижневартовск», участок «Нижневартовск – Курган – Куйбышев» | 720 | 25 (100 – подводный участок) | 150 |
| 2 | Нефтепровод «Самотлор – Нижневартовск», участок «Усть-Балык – Нижневартовск» | 720 | 25 | 150 |

На территории поселения располагаются промысловые нефтепроводы. В соответствии с РД 39-132-94 размер охранной зоны для промысловых трубопроводов устанавливается с целью исключения возможности повреждения трубопровода (при любом виде их прокладки).

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для газораспределительных станций магистральных газопроводов с одоризационными установками меркаптана устанавливается санитарно-защитная зона – 300 м.

Режим использования минимального расстояния и охранной зоны магистрального трубопровода представлен в таблице 2.

**Таблица 2**

Режим использования минимального расстояния и охранной зоны

магистрального трубопровода

| **Название зоны** | **Режим использования указанной зоны** | **Нормативные документы, регулирующие разрешенное использование** |
| --- | --- | --- |

| **1** | **2** | **3** |
| --- | --- | --- |
| Минимальное расстояние до застройки | Не допускается размещение: городов и других населенных пунктов;коллективных садов с дачными домиками;отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий;птицефабрик, тепличных комбинатов и хозяйств;молокозаводов;карьеров разработки полезных ископаемых;гаражей и открытых стоянок для автомобилей;отдельно стоящих зданий с массовым скоплением людей (школ, больниц, детских садов, вокзалов и т.д.);железнодорожных станций; аэропортов; речных портов и пристаней; гидро-, электростанций; гидротехнических сооружений речного транспорта I-IV классов;очистных сооружений и насосных станций водопроводных;складов легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м3; автозаправочных станций и пр. | СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы» |
| Охранные зоны магистрального трубопроводного транспорта | В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается: возводить любые постройки и сооружения, высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды; производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы; производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта, др.;производить геолого-съемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и др. изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов) | Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992) |

**Охранные зоны газораспределительных сетей**

На территории сельского поселения Вата имеется газораспределительная сеть. Для газопроводов устанавливаются следующие охранные зоны:

Вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

Вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется (постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»).

Правила действуют на всей территории Российской Федерации и являются обязательными для юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность.

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 лицам, указанным выше:

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.

**Придорожные полосы**

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» придорожные полосы автомобильной дороги – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

Придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

семидесяти пяти метров – для автомобильных дорог первой и второй категорий;

пятидесяти метров – для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

двадцати пяти метров – для автомобильных дорог пятой категории;

ста метров – для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

ста пятидесяти метров – для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Размеры придорожных полос автомобильных дорог сельского поселения Вата представлены в таблице 3.

**Таблица 3**

Размеры придорожных полос автомобильных дорог сельского поселения Вата

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Автомобильная дорога** | **Техническая категория** | **Размер придорожной полосы, м** |

| **1** | **2** | **3** | **4** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 71-100 ОП МЗ 71-100Н-1901 «Подъезд к д. Вата» | IV | 50 |
| 2 | 71-100 ОП РЗ 71-100К-10 «г. Сургут – г. Нижневартовск» | II | 75 |

В соответствии со ст. 26 Федерального закона от 08.11.2007№ 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. 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.

Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

###

### Статья 22. Санитарно-защитные зоны

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.

Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые в предусмотренных законодательством случаях согласовываются с уполномоченным федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, и устанавливаются Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или Главным государственным санитарным врачом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры или заместителем Главного государственного санитарного врача Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в соответствии с их компетенцией.

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.

В границах санитарно-защитных зон допускается размещать:

1. сельхозугодья 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.

###

### Статья 23. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и ограничения, накладываемые данными зонами, устанавливаются в соответствии со ст. 65 «Водного кодекса Российской Федерации». В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы и береговой полосы для р. Обь, р. Ватинский Еган и прот. Лангепас составляет 200 м, 50 м и 20 м соответственно.

Ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы и береговой полосы для р. Старая Обь, р. Мал. Еган, прот. Материковый Пасл, прот. Пасл составляет 100 м, 50 м и 20 м соответственно.

Ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы и береговой полосы для р. Ига составляет 50 м, 50 м и 5 м соответственно.

* 1. В береговой полосе запрещается перекрывать доступ к водному объекту.
	2. В прибрежной защитной полосе, водоохранной зоне не допускается:
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. размещение 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 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

Дополнительно к указанным ограничениям для прибрежных защитных полос запрещается:

1. распашка земель;
2. размещение отвалов размываемых грунтов;
3. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

### Статья 24. Карта зон с особыми условиями использования территории

Карта зон с особыми условиями использования территории представлена на рисунке 2.

Рисунок 2

Карта зон с особыми условиями использования территории



**ЧАСТЬ III**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

## **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### Статья 25. Общие положения

Градостроительные регламенты устанавливаются на основании изучения социально-пространственного и иного качества среды сельского поселения, возможности и рациональности ее изменения.

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.

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 поселения.

Градостроительными регламентами настоящих Правил предусматриваются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

Объекты благоустройства, линейные объекты, а также объекты инженерно-технического обеспечения (трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты и иные подобные объекты), необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению на земельных участках, входящих в территориальные зоны, обозначенные на карте градостроительного зонирования сельского поселения, являются разрешенными видами использования для данных зон.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенные градостроительными регламентами настоящих Правил, 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.

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

### Статья 26. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

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 виду использования. К несоответствующему виду разрешенного использования также относятся объекты капитального строительства, размещенные с нарушением действующего законодательства, в том числе санитарно-эпидемиологического.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, 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.

Реконструкция объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, 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.

В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, 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.

### Статья 27. Виды разрешенного использования земельных участков, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Настоящими градостроительными регламентами установлены:

1) основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

2. На территории поселения ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и их коды определены в соответствии с требованиями, установленными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор).

Описание видов разрешенного использования земельных участков принято в соответствии с указанным Классификатором.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

4. Настоящими градостроительными регламентами определены только требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

5. Вид разрешенного использования земельного участка – 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 (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) – является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 4.

**Таблица 4**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Зона малоэтажной жилой застройки – Ж-1** |
| Основные виды разрешенного 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 | минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м.;минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м.; минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.;минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м.;предельное количество этажей – 3;максимальный процент застройки земельного участка – 64,6 | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 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 | минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м;максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м;минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м;минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м;минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м;предельное количество этажей – 3; максимальный процент застройки земельного участка – 70,4 | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; | минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м;максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м;минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м;минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м;минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м;предельное количество этажей – 3;максимальный процент застройки земельного участка – 70,4 | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 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) | для объектов дошкольного образования минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:при вместимости до 100 мест – 40 кв.м, на 1 чел.;при вместимости свыше 100 мест – 35 кв.м, на 1 чел.минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.;минимальный отступ от красной линии – 10 м.;предельное количество этажей – 2;максимальный процент застройки земельного участка – 20 | - |
| для объектов общеобразовательного назначения минимальные размеры земельного участка при вместимости:до 400 мест – 70 кв.м, на 1 чел.;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.;минимальный отступ от красной линии – 25 м.;предельное количество этажей – 4;максимальный процент застройки земельного участка – 40 | - |
| 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 | предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативными правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению;предельное количество этажей или высота зданий – не более 3 этажей;максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит 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) | минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;предельная высота объекта – 30 м;максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |  производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м;максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м;минимальные отступы от границ земельного участка до строений – 3 м;минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м;минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м;предельное количество этажей – 1;максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 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, общественных туалетов | минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;предельная высота объекта – 30 м;максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Условно-разрешенные виды использования |
| 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) | минимальные размеры земельного участка:аптеки и стоматологические кабинеты – 500 кв.м.;поликлиники – 3000 кв.м.;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;предельное количество этажей – 3;максимальный процент застройки земельного участка – 50 | При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |
| 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 | минимальные размеры земельного участка – 700 кв.м;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;предельное количество этажей – 3;максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон |
| 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 | минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;предельное количество этажей – 3;максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон |
| Магазины | 4.4 | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения – 200 кв.м. минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;предельное количество этажей – 3;максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон |
| Общественное питание | 4.6 | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания – до 100 мест – 2000 кв.м;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;предельное количество этажей – 3;максимальный процент застройки земельного участка – 50 | - |
| 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 | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м | - |
| Вспомогательные виды разрешенного 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 | минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м;предельная высота объекта – 3 м;максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |   |
| Объекты гаражного назначения | 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  | минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м;предельная высота объекта – 3 м;максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |
| 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, общественных туалетов | минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;предельная высота объекта – 30 м;максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| **Зона административно-делового и социально-бытового назначения – ОД-1** |
| Основные виды разрешенного использования |
| 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) | для объектов административно-делового назначения минимальные размеры земельного участка – 700 кв.м;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;предельное количество этажей – 4;максимальный процент застройки земельного участка – 80 | Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| 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 |
| 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 | минимальные размеры земельного участка – 700 кв.м.;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;предельное количество этажей – 3;максимальный процент застройки земельного участка – 50 |
| Общественное питание | 4.6 | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания – до 100 мест – 2000 кв.м;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;предельное количество этажей – 3;максимальный процент застройки земельного участка – 50 |
| Магазины | 4.4 | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения – 200 кв.м;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;предельное количество этажей – 3;максимальный процент застройки земельного участка – 50 |
| 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 | минимальные размеры земельного участка – 55 кв.м, на 1 место;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;предельное количество этажей – 4 |
| 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; | минимальные размеры земельного участка – 700 кв.м;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;предельное количество этажей – 4;максимальный процент застройки земельного участка – 50 |
| 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 | минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения – 200 кв.м;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;предельное количество этажей – 3;максимальный процент застройки земельного участка – 50 |
| 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 | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м | - |
| 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) | для объектов дошкольного образования минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:при вместимости до 100 мест – 40 кв.м, на 1 чел.;при вместимости свыше 100 мест – 35 кв.м, на 1 чел.минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.;минимальный отступ от красной линии – 10 м.;предельное количество этажей – 2;максимальный процент застройки земельного участка – 20 | - |
| для объектов общеобразовательного назначения минимальные размеры земельного участка при вместимости:* до 400 мест – 70 кв.м, на 1 чел.;

минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.;минимальный отступ от красной линии – 25 м.;предельное количество этажей – 4;максимальный процент застройки земельного участка – 40 | - |
| 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. | минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;предельное количество этажей – 3;максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 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 | для объектов административно-делового назначения минимальные размеры земельного участка – 700 кв.м;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;предельное количество этажей – 4;максимальный процент застройки земельного участка – 80 | Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 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) | минимальные размеры земельного участка:аптеки и стоматологические кабинеты – 500 кв.м.;поликлиники – 3000 кв.м.;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;предельное количество этажей – 3;максимальный процент застройки земельного участка – 50 | При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |
| 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 | минимальные размеры земельного участка – 3000 кв.м;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;предельное количество этажей – 4;максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Спорт | 5.0 | 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
 | минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;предельное количество этажей – 4;максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 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 | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м | - |
| 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) | минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;предельная высота объекта – 30 м;максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 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, общественных туалетов | минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;предельная высота объекта – 30 м;максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Условно-разрешенные виды 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 | минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м.;минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м.; минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м.;минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м.;предельное количество этажей – 3;максимальный процент застройки земельного участка – 64,6 | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 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» | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами | - |
| Вспомогательные виды разрешенного 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 | минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м;предельная высота объекта – 3 м;максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит 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, общественных туалетов | минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;предельная высота объекта – 30 м;максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| **Зона производственного назначения – П-1** |
| Основные виды разрешенного использования |
| Производственная деятельность | 6.0 | размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами | Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов |
| 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 | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами | Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов |
| Энергетика | 6.7 | размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами | Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов |
| 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» | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами | Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов |
| 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 | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами | Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов |
| Условно-разрешенные виды использования |
| Общественное питание | 4.6 | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания – до 100 мест – 2000 кв.м;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;предельное количество этажей – 3;максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Магазины | 4.4 | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения – 200 кв.м. минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;предельное количество этажей – 3;максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 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 | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м | - |
| 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, общественных туалетов | минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;предельная высота объекта – 30 м;максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| Служебные гаражи | 4.9 | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного авторанспорта | минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м;предельная высота объекта – 3 м;максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |  Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 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 | минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м;предельная высота объекта – 3 м;максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |  |
| **Зона коммунально-складского назначения – П-2** |
| Основные виды разрешенного 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 | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами | Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами | Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов |
| 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 | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м | - |
| 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 | минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 15 м;предельная высота объекта – 3 м;максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |  |
| Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м;предельная высота объекта – 3 м;максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |
| 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» | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами | Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами | параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Приюты для животных | 3.10.2 | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами | Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| 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, общественных туалетов | минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;предельная высота объекта – 30 м;максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Условно-разрешенные виды использования |
| Общественное питание | 4.6 | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания – до 100 мест – 2000 кв.м;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;предельное количество этажей – 3;максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Магазины | 4.4 | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения – 200 кв.м. минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;предельное количество этажей – 3;максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 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 | минимальные размеры земельного участка – 700 кв.м;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;предельное количество этажей – 3;максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются |
| **Зона инженерно-технического назначения – ИТ-1** |
| Основные виды разрешенного использования |
| Энергетика | 3.1 | размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами | Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов |
| Условно-разрешенные виды использования не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного 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 | минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м;предельная высота объекта – 3 м;максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |  |
| **Зона обслуживания транспорта – ИТ-2** |
| Основные виды разрешенного 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 маршрут | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами | Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов |
| Водный транспорт | 7.3 | размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами | Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов |
| 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 | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами | Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами | Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов |
| 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 | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 10 м | Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | размещение автозаправочных станций;размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами | Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов |
| Условно-разрешенные виды использования не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного 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 | минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м;предельная высота объекта – 3 м;максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |  |
| **Зона специального назначения, связанная с захоронениями – Сп-1** |
| Основные виды разрешенного использования |
| Ритуальная деятельность | 12.1 | размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами | Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов |
| Условно-разрешенные виды использования не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного 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 | минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 15 м;предельная высота объекта – 3 м;максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |  |
| **Зона садоводческого назначения – Сх-1** |
| Основные виды разрешенного использования |
| 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 | предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативными правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению;предельное количество этажей или высота зданий – не более 3 этажей;максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | - |
| 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 | предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативными правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - не подлежат установлению;предельное количество этажей или высота зданий – не более 3 этажей;максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м;предельная высота объекта – 3 м;максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | - |
| Условно-разрешенные виды использования не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются |
| **Зона сельскохозяйственного назначения – Сх-2** |
| Основные виды разрешенного использования |
| Растениеводство | 1.1 | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами | - |
| Животноводство | 1.7 | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами | Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов |
| 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 | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами | Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов |
| 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) | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами | Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами | Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами | - |
| Условно-разрешенные виды использования  |
| Ведение садоводства | 13.2 | осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйствен-ных культур и картофеля;размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;размещение хозяйственных строений и сооружений | предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативными правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - не подлежат установлению;предельное количество этажей или высота зданий – не более 3 этажей;максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | - |
| Вспомогательные виды разрешенного 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 | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами | Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов |
| **Зона объектов отдыха и рекреации – Р-1** |
| Основные виды разрешенного использования |
| Отдых (рекреация) | 5.0 | обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами | - |
| Условно-разрешенные виды использования  |
| Общественное питание | 4.6 | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания – до 100 мест – 2000 кв.м;минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;предельное количество этажей – 3;максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются |
| **Зона лесов и лесопарков – Р-2** |
| Градостроительные регламенты для данной зоны не устанавливаются. Использование земельных участков в границах зоны определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъекта или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с Лесным кодексом РФ № 200-ФЗ от 04.12.2006 г. |
| **Зона экологического и природного ландшафта – Р-3** |
| 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 | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами | - |
| Охота и рыбалка | 5.2.1 | обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами | - |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 | размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами | - |
| 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, общественных туалетов | минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;предельная высота объекта – 30 м;максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Условно-разрешенные виды использования не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются |

## **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### Статья 28. Вступление в силу Правил

Правила вступают в силу после их официального опубликования.

Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

### Статья 29. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

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

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, а также на использование земельных участков, сформированных и предоставленных физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил.

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

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

### Статья 30. Действие настоящих Правил к градостроительной документации

После введения в действие Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей Правилам.

### Статья 31. Ответственность за нарушение настоящих Правил

За нарушение настоящих Правил граждане и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.