

Приложение к  
решению совета депутатов сельского  
поселения Сентябрьский  
от 16.07.2021 № 157

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И  
ЗАСТРОЙКИ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЕНТЯБРЬСКИЙ  
НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО  
ОКРУГА – ЮГРЫ**

## Оглавление

<b>ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>3</b>
<b>ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....</b>	<b>3</b>
<b>ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ .....</b>	<b>3</b>
Статья 1. Сфера применения и содержание настоящих Правил .....	3
Статья 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления сельского поселения .....	3
<b>Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ .....</b>	<b>4</b>
Статья 3. Виды территориальных зон.....	4
Статья 4. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	4
Статья 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	5
<b>Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....</b>	<b>6</b>
Статья 6. Документация по планировке территории.....	6
<b>Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ....</b>	<b>6</b>
Статья 7. Общие положения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки.....	6
Статья 8. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки.....	7
<b>Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ .....</b>	<b>7</b>
Статья 9. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки .....	7
<b>Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ .....</b>	<b>9</b>
Статья 10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий.....	9
Статья 11. Охранные зоны.....	9
Статья 12. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы .....	12
Статья 13. Санитарно-защитные зоны .....	12
Статья 14. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.....	13
Статья 15. Придорожные полосы автомобильных дорог .....	14
Статья 16. Иные зоны с особыми условиями использования территории .....	14
Статья 17. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	14
<b>ГЛАВА 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....</b>	<b>15</b>
Статья 18. Действие настоящих Правил.....	15
<b>ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ .....</b>	<b>15</b>
<b>ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....</b>	<b>15</b>

## **ВВЕДЕНИЕ**

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

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

## **ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

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

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

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

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

3. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования, карту границ зон с особыми условиями использования территории;
- 3) градостроительные регламенты.

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

1. Полномочия органов местного самоуправления поселения определяются в соответствии с законодательством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, а также Уставом муниципального образования сельского поселения Сентябрьский, утвержденным Решением Совета депутатов сельского поселения Сентябрьский от 28.08.2008 г. № 127, и иными муниципальными правовыми актами.

2. В соответствии с правовыми актами органов местного самоуправления Совет сельского поселения Сентябрьский принимает решения в области землепользования и застройки:

- об утверждении Генерального плана сельского поселения Сентябрьский;
- об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Сентябрьский;
- о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения Сентябрьский.

3. В соответствии с правовыми актами органов местного самоуправления Глава сельского поселения Сентябрьский принимает решения в области землепользования и застройки:

- о согласии с проектом Генерального плана, Правил и направлении проекта в Совет депутатов поселения на утверждение;
- об отклонении проекта Генерального плана, Правил и о направлении проекта на доработку;
- о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения Сентябрьский;

- о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

4. В целях реализации полномочий Администрации поселения в области землепользования и застройки Главой сельского поселения издаются муниципальные правовые акты в соответствии с Уставом поселения полномочиями.

5. Комиссия по Правилам землепользования и застройки сельского поселения (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом Администрации поселения по рассмотрению вопросов по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Полномочия Комиссии установлены Постановлением Администрации сельского поселения Сентябрьский от 14.10.2009 г. № 48 «Об утверждении положения о комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Сентябрьский».

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

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

### **Статья 3. Виды территориальных зон**

1. На карте градостроительного зонирования отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения. На карте градостроительного зонирования установлены следующие территориальные зоны:

Кодовое обозначение территориальных зон	Наименование территориальных зон
<b>Жилые зоны</b>	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
<b>Общественно-деловые зоны</b>	
О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О-2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
<b>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур</b>	
П	Производственная зона
И	Зона инженерной инфраструктуры
Т	Зона транспортной инфраструктуры
<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>	
СХ-1	Зона, предназначенная для ведения огородничества
<b>Зоны рекреационного назначения</b>	
Р	Зона рекреационного назначения
<b>Зоны специального назначения</b>	
СН-1	Зона специального назначения, занятая кладбищами

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

### **Статья 4. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

1) основные виды разрешенного использования;

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

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

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

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

#### **Статья 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

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

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Постановления Администрации сельского поселения Сентябрьский № 214-па от 15.12.2017 г. «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства».

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

6. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с постановлением Администрации сельского поселения Сентябрьский от 12.01.2018 г. № 6-па «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

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

#### **Статья 6. Документация по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

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

3. Видами документации по планировке территории являются:

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

4. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Постановлением администрации сельского поселения Сентябрьский от 23.09.2013 г. № 101-па «Об утверждении положения о порядке подготовки документации по планировке территории сельского поселения Сентябрьский».

Порядок внесения в документацию по планировке территории изменений и ее отмены осуществляется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

6. Проекты планировки и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, определяемом решением Совета депутатов сельского поселения Сентябрьский № 37 от 21.03.2019 г. «Об утверждении Положения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения Сентябрьский».

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

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

#### **Статья 7. Общие положения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки**

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

- 1) проекты генерального плана поселения, в том числе по внесению в него изменений;
- 2) проекты правил землепользования и застройки поселения, в том числе по внесению в них изменений;
- 3) проекты документации по планировке территории и проекты внесения изменений в них;
- 4) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

б) проекты правил благоустройства и проекты внесения изменений в них.

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

3. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Ханты – Мансийского автономного округа - Югры, решение Совета депутатов сельского поселения Сентябрьский от 21.03.2019 г. № 37 «Об утверждении Положения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения Сентябрьский».

4. Документами публичных слушаний или общественных обсуждений являются протокол публичных слушаний или общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

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

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

Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории сельского поселения определяется решением Совета депутатов сельского поселения Сентябрьский от 21.03.2019 г. № 37 «Об утверждении Положения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения Сентябрьский».

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

#### **Статья 9. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

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

2. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила с обоснованием направляется в письменной форме в Комиссию. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила проходят предварительное рассмотрение на заседании Комиссии.

3. Комиссия в течение 25 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе поселения.

4. Глава поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 25 дней со дня поступления заключения Комиссии принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям. Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

Не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия указанного решения сообщение о принятии такого решения публикуется в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации города в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

5. По поручению Главы поселения комиссия, не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

6. Подготовку проекта о внесении изменений в Правила осуществляет Комитет по градостроительству Администрации Нефтеюганского района. После подготовки Проект подлежит обязательному рассмотрению на Комиссии с участием Комитета по градостроительству Администрации Нефтеюганского района и Комиссии по Правилам землепользования и застройки сельского поселения Сентябрьский.

6. Проект о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

7. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие 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 общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

- 1) проект о внесении изменений в Правила;
- 2) заключение комиссии;
- 3) протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. После утверждения Советом депутатов поселения изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

### Статья 11. Охранные зоны

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

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

3. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на территории сельского поселения Сентябрьский установлены охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры:

Реестровый номер	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий
86:08-6.144	Охранная зона ВЛ-6 кВ "ф.134"
86:08-6.97	Охранная зона объекта воздушная линия электропередачи, 110 кВ Магистральная - Средний Балык
86:08-6.244	Охранная зона ВЛ 220кВ Магистральная - Кратер в Нефтеюганском районе ХМАО - Югры
86:08-6.834	Охранная зона ВЛ 220кВ Магистральная-Средний Балык в Нефтеюганском районе ХМАО – Югры
86:08-6.1564	Охранная зона «Высокоскоростной линии связи на участке Демьянск-Томск. Третий этап. Этап 3.1»
86:08-6.913	Охранная зона ВЛ 220кВ Магистральная – КС-5 – 1,2 цели в Нефтеюганском районе ХМАО – Югры
86:08-6.1595	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.521	Охранная зона объекта воздушная линия электропередачи, 110 кВ Магистральная-Правдинская
86:08-6.1020	Охранная зона объекта воздушная линия электропередачи, Магистральная-Кинтус, напряжением 110 кВ

86:08-6.770	Воздушная линия электропередачи, 110 кВ шлейфовый заход на ПС-110 кВ Петелинская
86:08-6.698	Охранная зона ВЛ 500 кВ Сомкино - Магистральная в п. Сингапай Нефтеюганского района и Нефтеюганском районе ХМАО - Югры
86:08-6.1307	Охранная зона основной нитки магистрального нефтепровода "Усть-Балык-Омск"
86:08-6.424	Охранная зона ВЛ-10кВ 61-94 УБКУА
86:08-6.76	Охранная зона магистрального нефтепровода Усть-Балык-Курган-Уфа-Альметьевск 0-148 км.
86:08-6.256	Зона с особыми условиями использования территории - охранная зона основной нитки магистрального нефтепровода "Нижневартовск - Курган - Куйбышев" 194 -370 км, расположенной в Ханты-Мансийском автономном округе Югра, Нефтеюганском районе
86:08-6.1276	Охранная зона линейного сооружения Кабельная линия связи «Южный Балык - Полоцк»
86:08-6.635	Охранная зона "Магистральный нефтепровод Сургут- Полоцк" 33-223 км."
86:08-6.100	Зона с особыми условиями использования территории «Охранная зона «ВЛ-500 кВ Демьянская-Пыть-Ях»
86:08-6.413	Охранная зона ВЛ-0,4кВ отпайка 34км, 39км, 43км, 57км, 61км, 65км, 70км, 137,1км, 146,2км, 189км, 197км МН Сургут-Полоцк 33-223 км
86:08-6.736	Охранная зона ВЛ-6 кВ ф.344-16
86:08-6.519	Охранная зона ВЛ-10кВ 61-25 УБКУА
86:08-6.155	Зона с особыми условиями использования территории - охранная зона резервной нитки магистрального нефтепровода "Урьевские - Южный Балык" 107-196 км, расположенная в Ханты-Мансийском автономной округе-Югра, Нефтеюганском районе
86:08-6.968	Зона с особыми условиями использования территории - охранная зона вдольтрассовой ВЛ 10 кВ магистрального нефтепровода "Нижневартовск - Курган - Куйбышев" 242 -285 км, расположенной в Ханты-Мансийском автономном округе Югра, Нефтеюганском районе
86:08-6.444	КЛС «Белый Яр–Южный Балык»
86:08-6.781	Воздушная линия электропередачи, 110 кВ отпайка Южный Балык
86:08-6.1239	Охранная зона ВЛ-6 кВ ф.341 - 14
86:08-6.342	Охранная зона ВЛ-6 кВ ф.341 - 16
86:08-6.1284	Охранная зона ВЛ-6 кВ ф.341 - 08
86:08-6.550	Охранная зона ВЛ-6кВ ф.341-17 МБ
86:08-6.909	Охранная зона ВЛ-6 кВ ф.348-08
86:08-6.1175	Охранная зона ВЛ-6 кВ "ф.348-20"
86:08-6.1204	Охранная зона объекта электрическая воздушная линия ВЛ-6кВ от подстанции 35/6 кВ "348" до куста скважин 615 бис (ф.348-03 на куст 615Б)
86:08-6.992	Охранная зона объекта электрическая воздушная линия ВЛ-6кВ от подстанции 35/6 кВ "348" до куста скважин 615 бис (ф.348-10 на куст 615Б)
86:08-6.36	ВЛ 6кВ ф.348-09 на куст 615
86:08-6.395	Охранная зона ВЛ 500кВ Пыть-Ях – Нелым в Нефтеюганском районе ХМАО - Югры
86:08-6.434	Охранная зона ВЛ-6кВ ф.376-22 МБ
86:08-6.801	Охранная зона ВЛ-6 кВ "ф.370-03"
86:08-6.1305	Охранная зона ВЛ-6 кВ "ф.370-12"
86:08-6.633	Охранная зона ВЛ-6 кВ "ф.370-05"
86:08-6.576	Охранная зона ВЛ-6 кВ "ф.370-10"
86:08-6.350	Охранная зона ВЛ-6 кВ ф.370-09
86:08-6.314	Охранная зона ВЛ-6 кВ "ф.370-11"
86:08-6.603	Охранная зона ВЛ-6 кВ "ф.370-16"
86:08-6.560	Охранная зона ВЛ-6кВ на куст 702 (ф.379-07, ф.379-08 на куст 702)
86:08-6.722	"Охранная зона" ВЛ-0,096 кВ УКЗ №12/12Л 809,0км" в составе объекта: "Магистральный газопровод Комсомольское-Сургут-Челябинск 1 нитка 1683,4 км"
86:08-6.1578	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.21	Охранная зона ВЛ 6кВ на куст 652 (ф.373-07 МБ, ф.373-14 МБ)
86:08-6.1656	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1657	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1654	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1655	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.876	"Охранная зона" ВЛ-0,096 кВ УКЗ №11/11Л 802,0 км" в составе объекта: "Магистральный газопровод Комсомольское-Сургут-Челябинск 1 нитка 1683,4 км"

86:08-6.1569	Охранная зона объекта: "КЛ-0,4 кВ 802,0 км" в составе объекта "Магистральный газопровод Комсомольское-Сургут-Челябинск 1 нитка"
86:08-6.1114	Охранная зона линейного сооружения - участок магистрального продуктопровода «Южно-Балыкский ГПЗ – Тобольский НХК» (0-411,8 км)
86:08-6.364	Зона с особыми условиями использования территории, охранная зона участка магистрального продуктопровода "Южно-Балыкский ГПЗ - Тобольский НХК" (0-411,8 км)
86:08-6.1579	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1651	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.690	Охранная зона линейного сооружения – Продуктопровод «Южно-Балыкская головная насосная станция – Тобольск-Нефтехим». 2 этап
86:08-6.1482	ЗОУИТ "Охранная зона "Питающая линия ВЛ 10 в габаритах 35 кВ"
86:08-6.1147	Зона с особыми условиями использования территории, охранная зона нежилого сооружения - сооружения ПС-220 кВ "КС-5"
86:08-6.1500	Охранная зона объекта "Компрессорная станция КС-5 "Южно-Балыкская"
86:08-6.1471	Охранная зона закрытого распределительного устройства КЦ-2 КС-5 (инв. № 128458)
86:08-6.1573	Охранная зона объекта: "Электрохимзащита КЦ-2 КС-5 (воздушная линия)"
86:08-6.1575	Охранная зона объекта: "Электрохимзащита КЦ-2 КС-5 (кабельная линия)"
86:08-6.1502	Охранная зона объекта "Межцеховые технологические коммуникации 2 нитка КС-5"
86:08-6.1501	Охранная зона объекта "Межцеховые технологические коммуникации КС-5"
86:08-6.1572	Охранная зона объекта: "Электрохимзащита КЦ-1 КС-5 (воздушная линия)"
86:08-6.1576	Охранная зона объекта: "Электрохимзащита КЦ-1 КС-5 (кабельная линия)"
86:08-6.1485	Охранная зона объекта: "Газопровод среднего давления пос. КС-5"
86:08-6.1479	Охранная зона закрытого распределительного устройства КЦ-1 КС-5 (инв. № 128461)
86:08-6.1478	Закрытое распределительное устройство КЦ-1 КС-5 (инв. № 128461)
86:08-6.1574	Закрытое распределительное устройство КЦ-1 КС-5 (инв. № 128461)
86:08-6.639	"Охранная зона "Кабельные линии электропередачи. УРС-27 РРЛС Сургут-Демьянка"
86:08-6.237	"Охранная зона "Линия электропередач №1,2 к промежуточной радиорелейной станции-18 10 кВ"
86:08-6.494	Зона с особыми условиями использования территории охранная зона земельного участка №24 'Токопровод гибкий ЗРУ НПС4', ЛПДС «Южный Балык» расположенная в ХМАО Югра, Нефтеюганском районе
86:08-6.1319	Зона с особыми условиями использования территории охранная зона линейной производственно диспетчерской станции «Южный Балык», расположенной в ХМАО Югра, Нефтеюганском районе
86:08-6.27	Зона с особыми условиями использования территории охранная зона земельного участка №23«ВЛ 10кВ (ЗРУ 2 с раздел. питанием НПС 2)», ЛПДС «Южный Балык» расположенная в ХМАО Югра, Нефтеюганском районе;
86:08-6.1086	Зона с особыми условиями использования территории - охранная зона линейной производственной диспетчерской станции "Южный Балык", расположенной в ХМАО - Югра, Нефтеюганском районе
86:08-6.2023	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.2024	Охранная зона инженерных коммуникаций

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Реестровый номер	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий
86:08-6.14	Охранная зона геодезического пункта

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

## **Статья 12. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы**

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

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

3. На территории сельского поселения Сентябрьский водоохранные зоны установлены в размере: р. Малый Балык – 200 метров, р. Пытьях – 100 метров; р. Суйка – 50 метров; прибрежные защитные полосы р. Малый Балык, р. Пытьях, р. Суйка – 50 метров; береговые полосы р. Малый Балык – 20 метров, р. Пытьях – 20 метров, р. Суйка – 5 метров.

## **Статья 13. Санитарно-защитные зоны**

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

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», принятый Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», нормами и правилами в области использования промышленных (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 в соответствии с их компетенцией.

3. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на территории сельского поселения Сентябрьский установлены санитарно-защитные зоны:

Реестровый номер	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий
86:08-6.1594	Санитарно защитная зона для линейной производственно-диспетчерской станции "Южный Балык" Нефтеюганское Управление Магистральных Нефтепроводов филиала Акционерного общества «Транснефть-Сибирь»

#### **Статья 14. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения**

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

2. Режим поясов санитарной охраны определяет санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», принятый Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 г. №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02». Определение границ первого, второго и третьего поясов зон санитарной охраны, правила и режим хозяйственного использования территорий, входящих в зону санитарной охраны всех поясов, устанавливается проектом зон санитарной охраны в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон источников водоснабжения определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

4. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на территории сельского поселения Сентябрьский установлены зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

Реестровый номер	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий
86:08-6.1556	Зона санитарной охраны для водозабора ЛПДС «Южный Балык», расположенного в Нефтеюганском районе Ханты-Мансийского автономного округа - Югры для хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения объектов АО «Транснефть-Сибирь» филиала «Нефтеюганское УМН» площадки ЛПДС «Южный Балык» (III пояс)
86:08-6.1560	Зона санитарной охраны для водозабора ЛПДС «Южный Балык», расположенного в Нефтеюганском районе Ханты-Мансийского автономного округа - Югры для хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения объектов АО «Транснефть-Сибирь» филиала «Нефтеюганское УМН» площадки ЛПДС «Южный Балык» (II пояс)
86:08-6.1559	Зона санитарной охраны для водозабора ЛПДС «Южный Балык», расположенного в Нефтеюганском районе Ханты-Мансийского автономного округа - Югры для хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения объектов АО «Транснефть-Сибирь» филиала «Нефтеюганское УМН» площадки ЛПДС «Южный Балык» (I пояс)
86:08-6.1434	Зона санитарной охраны водозабора ПСПн в районе ЛПДС «Южный Балык» Мало-Балыкского месторождения для хозяйственно-питьевого водоснабжения объектов ООО «РН-Юганскнефтегаз»(III пояс)
86:08-6.1435	Зона санитарной охраны водозабора ПСПн в районе ЛПДС «Южный Балык» Мало-

	Балыкского месторождения для хозяйственно-питьевого водоснабжения объектов ООО «РН-Юганскнефтегаз»(II пояс)
86:08-6.1437	Зона санитарной охраны водозабора ПСПн в районе ЛПДС «Южный Балык» Мало-Балыкского месторождения для хозяйственно-питьевого водоснабжения объектов ООО «РН-Юганскнефтегаз»(I пояс)
86:08-6.1430	Зона санитарной охраны водозабора на участке общежития в пределах Мало-Балыкского месторождения для хозяйственно-питьевого водоснабжения объектов ООО «РН-Юганскнефтегаз»(II пояс)
86:08-6.1427	Зона санитарной охраны водозабора на участке общежития в пределах Мало-Балыкского месторождения для хозяйственно-питьевого водоснабжения объектов ООО «РН-Юганскнефтегаз»(I пояс)

5. Зоны санитарной охраны скважин №38/87 и 5/95 установлены Приказом департамента природных ресурсов и несырьевого сектора экономики Ханты-Мансийского автономного округа-Югры №18-нп от 08.11.2011 г.

### **Статья 15. Придорожные полосы автомобильных дорог**

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

2. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на территории сельского поселения Сентябрьский установлены придорожные полосы автомобильных дорог:

Реестровый номер	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий
86:08-6.1543	Придорожная полоса автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р-404 Тюмень-Тобольск-Ханты-Мансийск на участке км 642+393 - км 731+642, расположенном в границах Нефтеюганского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

### **Статья 16. Иные зоны с особыми условиями использования территории**

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

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

### **Статья 17. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

2. Требования градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

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

расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

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

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

## ГЛАВА 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 18. Действие настоящих Правил

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

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

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

## ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Карта градостроительного зонирования (Приложение 1).

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

## ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Жилые зоны

#### Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

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

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Максимальное количество этажей – 3; Максимальное количество этажей хозяйственных построек и гаражей – 1; Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома: - со стороны красных линий проездов – 3 м; - со стороны красных линий улиц - 5 м; - со стороны смежного участка - 3 м. Минимальные отступы от границ земельного участка до хозяйственных построек: - со стороны красных линий проездов и улиц – 5м;	Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости: 86:08-6.1086 86:08-6.1556

	<p>- со стороны смежных участков – 1 м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – 0,04 га;</li> <li>- максимальный – 0,20 га.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Высота ограждения земельных участков - до 2 м.</p>	
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	<p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Максимальное количество этажей хозяйственных построек и гаражей – 1;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красных линий проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны красных линий улиц - 5 м;</li> <li>- со стороны смежного участка - 3 м.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до хозяйственных построек:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красных линий проездов и улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны смежных участков – 1 м.</li> </ul> <p>Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – 0,04 га;</li> <li>- максимальный – 0,20 га.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.</p> <p>Высота ограждения земельных участков - до 2 м.</p>	
Блокированная жилая застройка (2.3)	<p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Максимальное количество этажей хозяйственных построек и гаражей – 1;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красных линий проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны красных линий улиц - 5 м;</li> <li>- со стороны смежного участка - 3 м.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до хозяйственных построек:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красных линий проездов и улиц – 5 м;</li> <li>- со стороны смежных участков – 1 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35.</p> <p>Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – 0,01 га;</li> <li>- максимальный – не подлежит установлению.</li> </ul> <p>Высота ограждения земельных участков - до 2 м.</p>	
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	

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

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов
---------------------------------	--------------------------------------	---



		<b>капитального строительства</b>
Бытовое обслуживание (3.3)	Максимальное количество этажей – 3; Площадь помещений - до 100 кв. м; Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости: 86:08-6.1086 86:08-6.1556
Спорт (5.1)	Максимальное количество этажей – 2; Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м; Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Ведение огородничества (13.1)	Минимальный отступ от границ земельного участка до строений – 1 м; Предельные размеры земельных участков: - минимальный – 0,04 га; - максимальный – 0,15 га. Высота ограждения земельных участков – до 2 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

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

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Общественное питание (4.6)	Максимальное количество этажей – 3; Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости: 86:08-6.1086 86:08-6.1556
Бытовое обслуживание (3.3)	Площадь помещений - до 100 кв. м; Максимальное количество этажей – 3; Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

Магазины (4.4)	Максимальное количество этажей – 3; Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Максимальное количество этажей – 3; Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

### Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-2 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

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

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Максимальное количество этажей – 4, включая мансардный; Максимальное количество этажей хозяйственных построек и гаражей – 1; Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома: - со стороны красных линий проездов – 3 м; - со стороны красных линий улиц - 5 м; - со стороны смежного участка - 3 м. Минимальные отступы от границ земельного участка до хозяйственных построек: - со стороны красных линий проездов и улиц – 5м; - со стороны смежных участков – 1м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные	Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости: 86:08-6.1556

	<p>параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Высота ограждения земельных участков - до 2 м.</p>	
Блокированная жилая застройка (2.3)	<p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Максимальное количество этажей хозяйственных построек и гаражей – 1;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красных линий проездов – 3 м;</li> <li>- со стороны красных линий улиц - 5 м;</li> <li>- со стороны смежного участка - 3 м.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до хозяйственных построек:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны красных линий проездов и улиц – 5м;</li> <li>- со стороны смежных участков – 1м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35.</p> <p>Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный – 0,01 га;</li> <li>- максимальный – не подлежит установлению.</li> </ul> <p>Высота ограждения земельных участков - до 2 м.</p>	
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	

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

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Социальное обслуживание (3.2)	<p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости: 86:08-6.1556</p>
Бытовое обслуживание (3.3)	<p>Площадь помещений - до 100 кв. м;</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные</p>	

	параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Магазины (4.4)	Максимальное количество этажей – 3; Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Общественное питание (4.6)	Максимальное количество этажей – 3; Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Культурное развитие (3.6)	Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

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

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Магазины (4.4)	Максимальное количество этажей – 3; Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости: 86:08-6.1556
Общественное питание (4.6)	Максимальное количество этажей – 3; Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Коммунальное	Минимальный отступ от границ земельного участка до	

обслуживание (3.1)	зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Максимальное количество этажей – 3; Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

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

- зависимость и связь с историей общества и поселения в данной местности;
- использование для создания архитектурно-художественного образа здания современных, долговечных строительных материалов;
- применение для стеновых панелей и оконных заполнений алюминия, нержавеющей стали, медных сплавов, эмалей, стекла, пластиков и других новых материалов;
- при введении цвета предпочтение отдавать естественным цветам различных материалов.
- архитектурный облик должен в первую очередь отражать назначение здания, его функциональную структуру, организацию внутренних пространств, связь с внешней средой, замкнутость или открытость во внешнее пространство;
- архитектурный облик должен отражать климатические особенности региона (световой климат, направления преобладающих ветров в разное время года, низкие температуры воздуха и снегозаносы в северных районах, высокие температуры – в южных).
- разнообразие формы и материалов;
- создание художественной выразительности архитектурного образа посредством ритмического повторения отдельных деталей и частей (колонн, балконов, эркеров и т.д.) или, наоборот, резким выделением главных или иных частей здания;
- применение разной этажности в одном объекте;
- устройство входных групп на уровне земли для исключения излишних конструкций выполняемых в целях соблюдения требований по маломобильным группам населения;
- в жилых домах выше 7 этажей используя архитектурными приёмами стараться визуально уменьшить этажность для более комфортного их восприятия;
- встроенные помещения планировать только у жилых домов, выходящих на магистральные улицы;
- тщательная проработка вопросов загрузки и обслуживания встроенных помещений;
- разработка концепций цветовых решений и конструкций фасадов в границах улицы или квартала;

- проработка вопроса использования дополнительных преимуществ для жильцов первых этажей;
- при наличии встроенных помещений приведение к однообразию информационных носителей;
- неукоснительное соблюдение противопожарных требований – для гарантированной, при соответствующем подборе конструкций, степени огнестойкости;
- надежность всех конструкций узлов и механизмов – способность безотказно выполнять заданные функции в течение всего периода эксплуатации;
- обязательное наличие лоджий или закрытых балконов.

#### **Требования к качественным характеристикам жилых помещений:**

- планирование всех жилых помещений в соответствии с требованиями маломобильных групп населения (независимо на каком этаже расположено помещение);
- применение свободной планировки с выделением прихожих, туалетных и ванных комнат;
- применение качественных отделочных материалов и конструкций;
- устройство межквартирной и межэтажной шумоизоляции;
- применение современных материалов и оборудования систем инженерного обеспечения;
- индивидуальные приборы учёта потребления ресурсов;
- строгое соблюдение высоты жилых помещений в соответствии с установленными санитарными требованиями;
- использование экологичных материалов;
- размеры и конфигурацию жилых помещений планировать с условием комфортного нахождения и удобства расстановки мебели и оборудования;
- особое внимание уделить требованиям по освещённости помещений в дневное время;
- обязательное наличие кладовых помещений.

#### **Общественно-деловые зоны**

##### **Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-1 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

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

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Деловое управление (4.1)	Максимальное количество этажей – 5; Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости: 86:08-6.1556
Общественное управление (3.8)	Максимальное количество этажей – 5; Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Банковская и страховая	Максимальное количество этажей – 3;	

деятельность (4.5)	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Магазины (4.4)	<p>Максимальное количество этажей – 5;</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Рынки (4.3)	<p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Общественное питание (4.6)	<p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Здравоохранение (3.4)	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	
Бытовое обслуживание (3.3)	<p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;</p>

	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

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

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Максимальное количество этажей – 3; Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости: 86:08-6.1556
Культурное развитие (3.6)	Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м; Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальная площадь объекта капитального строительства – 500 кв. м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Спорт (5.1)	Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м; Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

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

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	Максимальное количество этажей – 3; Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах	Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о



	земельного участка – 60. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости: 86:08-6.1556
Служебные гаражи (4.9)	Максимальное количество этажей – 3; Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

### Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О-2)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-2 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

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

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Образование и просвещение (3.5)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости: 86:08-6.1556
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)		
Культурное развитие (3.6)	Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м; Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.	
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Религиозное	Минимальный отступ от границы земельного участка	

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ (3.7)	до зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Спорт (5.1)	Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м; Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Социальное обслуживание (3.2)	Максимальное количество этажей – 5; Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Бытовое обслуживание (3.3)	Максимальное количество этажей – 3; Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

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

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Хранение	Максимальное количество этажей – 3;	Ограничения устанавливаются

автотранспорта (2.7.1)	Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости: 86:08-6.1556
Магазины (4.4)	Максимальное количество этажей – 3; Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

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

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	Максимальное количество этажей – 3; Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости: 86:08-6.1556
Коммунальное обслуживание (3.1)	Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Служебные гаражи (4.9)	Максимальное количество этажей – 3; Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур  
Производственная зона (П)

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

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

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Деловое управление (4.1)	<p>Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.1556  86:08-6.1560  86:08-6.1594</p>
Склады (6.9)	<p>Максимальное количество этажей – 3;  Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>86:08-6.1319  86:08-6.1086  86:08-6.1559  86:08-6.494  86:08-6.1595  86:08-6.27  86:08-6.256  86:08-6.968  86:08-6.155  86:08-6.1276  86:08-6.781</p>
Трубопроводный транспорт (7.5)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>86:08-6.1500  86:08-6.1501  86:08-6.1579  86:08-6.1502  86:08-6.1578</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<p>Максимальное количество этажей – 3;  Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>86:08-6.1572  86:08-6.1576  86:08-6.1575  86:08-6.1471  86:08-6.690  86:08-6.1147  86:08-6.1479  86:08-6.1478  86:08-6.1485  86:08-6.1651  86:08-6.913</p>
Хранение автотранспорта (2.7.1)	<p>Максимальное количество этажей – 3;  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>86:08-6.1482  86:08-6.1574  86:08-6.639  86:08-6.237  86:08-6.603  86:08-6.314  86:08-6.1543  86:08-6.633  86:08-6.576  86:08-6.801</p>
Служебные гаражи (4.9)	<p>Максимальное количество этажей – 3;  Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>	<p>86:08-6.1305  86:08-6.434  86:08-6.1284  86:08-6.550  86:08-6.1239  86:08-6.342  86:08-6.1175  86:08-6.909  86:08-6.1434  86:08-6.781</p>

	не подлежат установлению.	86:08-6.736
Коммунальное обслуживание (3.1)	Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	86:08-6.1556 86:08-6.144 86:08-6.2023 86:08-6.2024
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

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

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Автомобильный транспорт (7.2)	Максимальное количество этажей – 3; Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до зданий, строений, сооружений – 3 м; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости: 86:08-6.1556 86:08-6.1560 86:08-6.1594 86:08-6.1319 86:08-6.1086 86:08-6.1559 86:08-6.494 86:08-6.1595 86:08-6.27 86:08-6.256 86:08-6.968 86:08-6.155 86:08-6.1276 86:08-6.781 86:08-6.1500 86:08-6.1501 86:08-6.1579 86:08-6.1502 86:08-6.1578 86:08-6.1572 86:08-6.1576 86:08-6.1575 86:08-6.1471 86:08-6.690 86:08-6.1147 86:08-6.1479 86:08-6.1478 86:08-6.1485 86:08-6.1651 86:08-6.913 86:08-6.1482 86:08-6.1574 86:08-6.639

		86:08-6.237 86:08-6.603 86:08-6.314 86:08-6.1543 86:08-6.633 86:08-6.576 86:08-6.801 86:08-6.1305 86:08-6.434 86:08-6.1284 86:08-6.550 86:08-6.1239 86:08-6.342 86:08-6.1175 86:08-6.909 86:08-6.1434 86:08-6.781 86:08-6.736 86:08-6.1556 86:08-6.144 86:08-6.2023 86:08-6.2024
--	--	---

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

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости:</p> 86:08-6.1556 86:08-6.1560 86:08-6.1594 86:08-6.1319 86:08-6.1086 86:08-6.1559 86:08-6.494 86:08-6.1595 86:08-6.27 86:08-6.256 86:08-6.968 86:08-6.155 86:08-6.1276 86:08-6.781 86:08-6.1500 86:08-6.1501 86:08-6.1579 86:08-6.1502 86:08-6.1578 86:08-6.1572 86:08-6.1576 86:08-6.1575 86:08-6.1471 86:08-6.690 86:08-6.1147 86:08-6.1479 86:08-6.1478

		86:08-6.1485 86:08-6.1651 86:08-6.913 86:08-6.1482 86:08-6.1574 86:08-6.639 86:08-6.237 86:08-6.603 86:08-6.314 86:08-6.1543 86:08-6.633 86:08-6.576 86:08-6.801 86:08-6.1305 86:08-6.434 86:08-6.1284 86:08-6.550 86:08-6.1239 86:08-6.342 86:08-6.1175 86:08-6.909 86:08-6.1434 86:08-6.781 86:08-6.736 86:08-6.1556 86:08-6.144 86:08-6.2023 86:08-6.2024
--	--	---

### Зона инженерной инфраструктуры (И)

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

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

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости: 86:08-6.1556 86:08-6.1594 86:08-6.1086 86:08-6.1319 86:08-6.1560 86:08-6.1559 86:08-6.1564 86:08-6.97 86:08-6.244 86:08-6.834 86:08-6.1556 86:08-6.1020 86:08-6.521 86:08-6.494 86:08-6.1595 86:08-6.27 86:08-6.1319 86:08-6.770 86:08-6.698
Связь (6.8)		
Энергетика (6.7)		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	



		86:08-6.1307 86:08-6.424 86:08-6.256 86:08-6.76 86:08-6.635 86:08-6.413 86:08-6.519 86:08-6.100 86:08-6.155 86:08-6.968 86:08-6.1276 86:08-6.781 86:08-6.1434 86:08-6.342 86:08-6.1239 86:08-6.1284 86:08-6.550 86:08-6.913 86:08-6.395 86:08-6.1543 86:08-6.1114 86:08-6.364 86:08-6.1578 86:08-6.1579 86:08-6.1500 86:08-6.690 86:08-6.1147 86:08-6.1482 86:08-6.1501 86:08-6.876 86:08-6.722 86:08-6.444
--	--	--

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

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

### Зона транспортной инфраструктуры (Т)

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

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

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Автомобильный транспорт (7.2)	Максимальное количество этажей – 3; Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до зданий, строений, сооружений – 3 м; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости:
Трубопроводный транспорт (7.5)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	86:08-6.1556 86:08-6.1594 86:08-6.1086 86:08-6.1319 86:08-6.1560
Служебные гаражи (4.9)	Максимальное количество этажей – 3; Минимальный отступ от границы земельного участка	86:08-6.736

	и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	86:08-6.100 86:08-6.635 86:08-6.76 86:08-6.444 86:08-6.1307 86:08-6.256 86:08-6.519 86:08-6.155
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	86:08-6.968 86:08-6.698 86:08-6.521 86:08-6.781 86:08-6.1564 86:08-6.834 86:08-6.244
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Максимальное количество этажей – 3; Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	86:08-6.97 86:08-6.144 86:08-6.1239 86:08-6.1284 86:08-6.550 86:08-6.913 86:08-6.395 86:08-6.314 86:08-6.603
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	86:08-6.1656 86:08-6.1657 86:08-6.1654 86:08-6.1655
Коммунальное обслуживание (3.1)	Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

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

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Магазины (4.4)	Максимальное количество этажей – 3; Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства,	Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости: 86:08-6.1556

	<p>реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>86:08-6.1594 86:08-6.1086 86:08-6.1319 86:08-6.1560 86:08-6.736 86:08-6.100 86:08-6.635 86:08-6.76 86:08-6.444 86:08-6.1307 86:08-6.256 86:08-6.519 86:08-6.155 86:08-6.968 86:08-6.698 86:08-6.521 86:08-6.781 86:08-6.1564 86:08-6.834 86:08-6.244 86:08-6.97 86:08-6.144 86:08-6.1239 86:08-6.1284 86:08-6.550 86:08-6.913 86:08-6.395 86:08-6.314 86:08-6.603 86:08-6.1656 86:08-6.1657 86:08-6.1654 86:08-6.1655</p>
--	--	--

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

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости: 86:08-6.1556 86:08-6.1594 86:08-6.1086 86:08-6.1319 86:08-6.1560 86:08-6.736 86:08-6.100 86:08-6.635 86:08-6.76 86:08-6.444 86:08-6.1307 86:08-6.256 86:08-6.519 86:08-6.155 86:08-6.968 86:08-6.698 86:08-6.521</p>

		86:08-6.781 86:08-6.1564 86:08-6.834 86:08-6.244 86:08-6.97 86:08-6.144 86:08-6.1239 86:08-6.1284 86:08-6.550 86:08-6.913 86:08-6.395 86:08-6.314 86:08-6.603 86:08-6.1656 86:08-6.1657 86:08-6.1654 86:08-6.1655
--	--	---

### Зоны рекреационного назначения

#### Зона рекреационного назначения (Р)

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

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

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Отдых (рекреация) (5.0)	Минимальный процент озеленения – 70; Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости: 86:08-6.1556 86:08-6.1086 86:08-6.1594 86:08-6.1319 86:08-6.1560
Спорт (5.1)	Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м; Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Минимальный процент озеленения – 70; Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	

	капитального строительства не подлежат установлению.	
--	--	--

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

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

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости: 86:08-6.1556 86:08-6.1086 86:08-6.1594 86:08-6.1319 86:08-6.1560

#### Зоны специального назначения

##### Зона специального назначения, занятая кладбищами (СН-1)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне СН-1 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

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

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Ритуальная деятельность (12.1)	Предельные размеры земельных участков: - минимальный – не подлежит установлению; - максимальный – 40 га. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости: 86:08-6.1556

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

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

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости: 86:08-6.1556

### Зоны сельскохозяйственного использования

#### Зона, предназначенная для ведения огородничества (СХ-1)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-1 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

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

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Ведение огородничества (13.1)	Минимальный отступ от границ земельного участка до строений – 1 м; Предельные размеры земельных участков: - минимальный – 0,04 га; - максимальный – 0,15 га. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости: 86:08-6.1556 86:08-6.1594 86:08-6.1086 86:08-6.1319 86:08-6.1560
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

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

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Растениеводство (1.1)	Минимальный отступ от границ земельного участка до строений – 1 м; Предельные размеры земельных участков: - минимальный – 0,04 га; - максимальный – не подлежит установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости: 86:08-6.1556 86:08-6.1594 86:08-6.1086 86:08-6.1319 86:08-6.1560
Ведение садоводства (13.2)	Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до застройки – 3 м; Предельные размеры земельных участков: - минимальный – 0,04 га; - максимальный – 0,15 га. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

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

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости: 86:08-6.1556, 86:08-6.1594, 86:08-6.1086, 86:08-6.1319, 86:08-6.1560