



АДМИНИСТРАЦИЯ НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.09.2022

№ 1655-129-1119

г.Нефтеюганск

Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенной территории Нефтеюганского района

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», Уставом Нефтеюганского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки межселенной территории Нефтеюганского района (далее – Правила) согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Комитету по градостроительству администрации Нефтеюганского района (Фоминых А.В.) разместить в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения Правил.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Югорское обозрение» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления Нефтеюганского района.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования в газете «Югорское обозрение».

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Нефтеюганского района Бородину О.В.

Исполняющий обязанности
Главы района

С.А.Кудашкин

Приложение
к постановлению администрации
Нефтеюганского района
от 12.08.2022 № 1655-19-1129

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МЕЖСЕЛЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА**

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ	4
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	4
Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	4
Статья 1. Сфера применения и содержание настоящих Правил.....	4
Статья 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления на межселенной территории Нефтеюганского района.....	4
Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	5
Статья 3. Территориальные зоны.....	5
Статья 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	6
Статья 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	6
Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	7
Статья 6. Документация по планировке межселенной территории Нефтеюганского района.....	7
Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	8
Статья 7. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	8
Статья 8. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки.....	10
Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	10
Статья 9. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....	10
Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	11
Статья 10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий.....	11
Статья 11. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.....	12
Статья 12. Охранные зоны.....	13
Статья 13. Санитарно-защитные зоны.....	28
Статья 14. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).....	28
Статья 15. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы.....	29
Статья 16. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.....	29
Статья 17. Зоны затопления и подтопления.....	31
Статья 18. Охранная зона особо охраняемой природной территории.....	32
Статья 19. Придорожные полосы автомобильных дорог.....	33
Статья 20. Иные зоны с особыми условиями использования территории.....	33
Статья 21. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	33
Глава 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	33
Статья 22. Действие настоящих Правил.....	33
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	35
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	33
ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН	57

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки межселенной территории Нефтеюганского района (далее – Правила, правила землепользования и застройки) - документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения правил землепользования и застройки межселенной территории Нефтеюганского района и порядок внесения в них изменений.

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 межселенной территории Нефтеюганского района в границах, установленных Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25.11.2004 № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

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

3. Правила землепользования и застройки включают в себя:

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

Статья 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления на межселенной территории Нефтеюганского района

1. В соответствии с Уставом Нефтеюганского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку, относятся:

1) Дума Нефтеюганского района:

- принимает решения об утверждении порядка подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования Нефтеюганского района и внесения изменений в них;

- принимает решения о назначении публичных слушаний, проводимых по инициативе населения и Думы Нефтеюганского района, и опроса граждан;

- определяет порядок организации и проведения публичных слушаний;

- осуществляет иные полномочия, определенные федеральными законами, Уставом (Основным законом) Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и Законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

2) Глава Нефтеюганского района:

- инициирует и назначает публичные слушания.

3) Администрация Нефтеюганского района, в лице структурных подразделений, уполномоченных регулировать вопросы землепользования и застройки в соответствии с муниципальными правовыми актами Нефтеюганского района, осуществляет:

- управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования Нефтеюганский район;

- резервирование и изъятие земельных участков в границах муниципального района для муниципальных нужд;

- предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории сельских поселений, входящих в состав Нефтеюганского района, и земельные участки, расположенные на межселенной территории Нефтеюганского района;

- подготовку документов территориального планирования Нефтеюганского района;

- утверждение подготовленной на основе схемы территориального планирования муниципального района документации по планировке территории;

- выдачу разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на межселенных территориях Нефтеюганского района;

- ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории Нефтеюганского района;

- выдачу градостроительных планов земельных участков, расположенных на межселенной территории Нефтеюганского района;

- организацию проведения публичных слушаний;

- иные полномочия в соответствии с муниципальными правовыми актами Нефтеюганского района.

2. Наряду с указанными в пункте 1 настоящей статьи органами для обеспечения реализации настоящих Правил формируется комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки межселенной территории Нефтеюганского района и внесения в них изменений (далее – Комиссия). Комиссия формируется на основании постановления администрации Нефтеюганского района от 07.03.2017 № 351-па «О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки межселенных территорий Нефтеюганского района».

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Уставом Нефтеюганского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами Нефтеюганского района.

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

Статья 3. Территориальные зоны

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

На карте градостроительного зонирования установлены следующие территориальные зоны:

Кодовое обозначение территориальных зон	Наименование территориальных зон
Общественно-деловые зоны	
ОДЗ 212	Зона общественно-деловая
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
ПР 303	Зона производственная и коммунально-складская
ИЗ 400	Зона инженерной инфраструктуры
ТЗ 500	Зона транспортной инфраструктуры
ПР 130	Производственная зона
Зоны рекреационного назначения	
РЗ 601	Зона объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения

Зоны сельскохозяйственного использования	
СХЗ 702	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
СХЗ 705	Зона растениеводства
СХЗ 706	Зона ведения садоводства, огородничества
Зоны специального назначения	
СНЗ 801	Зона ритуального назначения
СНЗ 802	Зона складирования и захоронения отходов

2. Использование земельных участков в границах территорий традиционного природопользования определяется в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 28.12.2006 № 145-оз «О территориях традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера регионального значения в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре».

Статья 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается Главой Нефтеюганского района 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 Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «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 градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлениями администрации Нефтеюганского района от 22.03.2017 № 448-па-нпа «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного на межселенной территории Нефтеюганского района», от 07.03.2017 № 351-па «О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки межселенных территорий Нефтеюганского района».

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

5. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлениями администрации Нефтеюганского района от 10.11.2014 № 2533-па-нпа «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного на межселенной территории Нефтеюганского района», от 07.03.2017 № 351-па «О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки межселенных территорий Нефтеюганского района».

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

Статья 6. Документация по планировке межселенной территории Нефтеюганского района

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

2. При подготовке документации по планировке межселенной территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

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

4. Подготовка документации, принятия решений об утверждении документации по планировке территории Нефтеюганского, внесение изменений в документацию по планировке территории, отмена такой документации или ее отдельных частей, признание отдельных частей такой документации не подлежащим применению по планировке межселенной территории Нефтеюганского района осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и постановлением администрации Нефтеюганского района от 11.07.2022 № 1197-па-нпа «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Главы Нефтеюганского района, порядка принятия решений об утверждении документации по планировке территории Нефтеюганского района, порядка внесения изменений в такую документацию, порядка отмены такой документации или ее отдельных частей, порядка признания отдельных частей такой документации не подлежащим применению».

5. Уполномоченным органом за подготовку проекта решения, проверку документации по планировке территории, подготовку проекта решения об утверждении является комитет по градостроительству администрации Нефтеюганского района.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7. Глава Нефтеюганского района с учетом протокола публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направляет ее на доработку с учетом казанных протокола и заключения.

8. Решение об утверждении документации по планировке территории оформляется в форме постановления администрации Нефтеюганского района.

9. Документация по планировке территории, утверждаемая органом местного самоуправления Нефтеюганского района, направляется главе поселения, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории), подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Нефтеюганского района, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Нефтеюганского района 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 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 к участию в процессе разработки и принятия градостроительных решений обязательному рассмотрению на публичных слушаниях подлежат:

- 1) проект настоящих Правил и проект, предусматривающий внесение изменений в него;
- 2) проект планировки территории, проект межевания территории и проект, предусматривающий внесение изменений в них;
- 3) проект решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) проект решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. Публичные слушания назначаются Главой Нефтеюганского района в форме постановления и проводятся комитетом по градостроительству администрации Нефтеюганского района.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального

строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Нефтеюганского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, решением Думы Нефтеюганского района от 28.03.2018 № 230 «О порядке организации и проведения публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», и иными муниципальными правовыми актами Нефтеюганского района.

4. Комитет по градостроительству администрации Нефтеюганского района в целях организации публичных слушаний:

1) Осуществляет подготовку проекта правового акта о назначении публичных слушаний;

2) Организует оповещение о проведении публичных слушаний;

3) Направляет сообщения о проведении публичных слушаний по проекту разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

4) Направляет сообщения о проведении публичных слушаний по проекту разрешения на отклонение от предельных параметров правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

5) Размещает проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте органов местного самоуправления Нефтеюганского района в сети «Интернет», на информационных стендах администрации Нефтеюганского района;

6) Организует открытие экспозиции проекта;

7) Определяет перечень лиц, приглашаемых для выступлений на публичных слушаниях, и организует их выступления на собраниях участников публичных слушаний и в средствах массовой информации (при необходимости);

8) Организует и проводит собрание участников публичных слушаний.

5. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний. Замечания и предложения участников публичных слушаний подлежат обязательному учету при подготовке заключения о результатах публичных слушаний и проверке их соответствия действующему законодательству.

6. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета Нефтеюганского района, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также по

вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением 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 Нефтеюганского района осуществляется в соответствии с решением Думы Нефтеюганского района от 28.03.2018 № 230 «О порядке организации и проведения публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 текста порядка Правил их применения, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основания для рассмотрения Главой Нефтеюганского района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки определяются в соответствии с пунктом 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию согласно статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Нефтеюганского района.

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

5. Глава Нефтеюганского района после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, может быть обжаловано Главой Нефтеюганского района в судебном порядке.

6. Глава Нефтеюганского района не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте органов местного самоуправления Нефтеюганского района в сети «Интернет», на

информационных стендах администрации Нефтеюганского района.

7. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

8. На межселенной территории Нефтеюганского района не планируется осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в связи с этим территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, на карте градостроительного зонирования не установлены.

9. После завершения публичных слушаний по проекту настоящих Правил Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе Нефтеюганского района.

Обязательными приложениями к проекту Правил являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

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

11. После утверждения Администрацией Нефтеюганского района изменений в настоящие Правила, они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте органов местного самоуправления Нефтеюганского района в сети «Интернет», на информационных стендах администрации Нефтеюганского района.

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

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 градостроительного зонирования отражены установленные на межселенной территории Нефтеюганского района зоны с особыми условиями использования территорий.

Статья 11. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия.

2. Порядок разработки, согласования и утверждения проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах территорий данных зон установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

3. Государственный орган исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

4. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на межселенной территории Нефтеюганского района установлены зоны охраны объектов культурного наследия:

Реестровый номер	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий
86:08-8.240	Зона охраны объекта культурного наследия
86:08-8.241	Зона охраны объекта культурного наследия
86:08-8.237	Зона охраны объекта культурного наследия
86:08-8.242	Зона охраны объекта культурного наследия
86:08-8.235	Зона охраны объекта культурного наследия
86:08-8.236	Зона охраны объекта культурного наследия

5. Согласно Приказа Службы государственной охраны объектов культурного наследия Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.09.2014 № 13-нп «Об утверждении границ, предмета охраны, требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Соровские Озёра» установлены зоны охраны объектов культурного регионального наследия «Достопримечательное место «Соровские Озёра».

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

Статья 12. 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 межселенной территории Нефтеюганского района установлены охранные зоны инженерных коммуникаций:

Реестровый номер	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Реестровый номер	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий
86:03-6.2999	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.1233	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.558	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.387	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:03-6.2725	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.1270	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1056	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.870	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.578	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.717	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.890	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.728	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.648	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.950	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.780	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.15	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.781	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.1278	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.605	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.259	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.859	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.117	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.529	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.13	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1088	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.203	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.401	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.126	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.197	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.215	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1029	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.351	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.661	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.500	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.562	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.922	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.650	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.934	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.8	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.646	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.516	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.918	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.603	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.943	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.429	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.832	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.891	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.1208	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.242	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.704	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1135	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.443	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1292	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.614	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.52	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.1004	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.624	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.904	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1213	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.261	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1046	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.1475	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1102	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.1477	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.270	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.1535	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1198	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.1539	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.83	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.1541	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.641	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.1565	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.50	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.1140	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.373	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.1246	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1129	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.785	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.810	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.962	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.412	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.959	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.315	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.399	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.530	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.885	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.56	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.54	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.658	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.511	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.63	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.145	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.676	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.504	Охранная зона инженерных коммуникаций

[illegible]

[illegible]

[illegible]

6

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

86:08-6.374	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.1656	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1042	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.1657	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1309	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.413	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1267	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.1310	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.336	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.1578	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.266	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.1579	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.426	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.1307	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.837	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.76	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.192	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.383	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.740	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.635	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:20-6.524	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.53	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.953	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.680	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации
86:08-6.304	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.1286	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1190	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.1444	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.81	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.1586	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.735	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.1592	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1294	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.1822	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.583	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.1823	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.198	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.1824	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.954	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.1826	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.766	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.1827	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.9	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.1828	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.931	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.1829	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.761	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.1830	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.122	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.1588	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1251	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.1825	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1590	Охранная зона инженерных коммуникаций	86:08-6.1580	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.2027	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 № 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 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

- для газораспределительных сетей регулируется Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 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 № 9;

- для сетей теплоснабжения устанавливается с учетом СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети» и СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

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

- для сетей водоснабжения устанавливаются с учетом СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» и СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

5. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на межселенной территории Нефтеюганского района установлены охранные зоны пунктов геодезической сети:

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

86:08-6.1708	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1864	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1709	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1865	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1711	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1866	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1714	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1867	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1713	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1868	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1716	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1869	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1718	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1872	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1720	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1870	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1719	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1873	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1721	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1871	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1722	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1874	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1724	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1875	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1725	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1880	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1733	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1887	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1734	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1884	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1735	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1885	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1736	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1876	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1737	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1882	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1738	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1883	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1739	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1879	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1740	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1889	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1741	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1751	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1742	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1757	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1743	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1752	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1745	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1753	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1747	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1754	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1749	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1759	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1750	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1761	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1781	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1765	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1783	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1766	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1786	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1767	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1789	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1768	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1790	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1770	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1791	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1771	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1793	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1773	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1792	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1778	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1797	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1779	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1804	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1780	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1801	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1811	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1799	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1813	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1806	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1817	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1802	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1821	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1807	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1812	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1796	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1818	Охранная зона геодезического пункта
86:08-6.1809	Охранная зона геодезического пункта	86:08-6.1831	Охранная зона геодезического пункта
		86:08-6.1835	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 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».

Статья 13. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения среды обитания и здоровья человека от неблагоприятного влияния промышленных (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 № 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 межселенной территории Нефтеюганского района установлены санитарно-защитные зоны:

Реестровый номер	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий
86:08-6.1467	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
86:08-6.113	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
86:08-6.1536	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
86:08-6.1546	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
86:08-6.1547	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
86:08-6.1594	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
86:08-6.1445	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
86:08-6.1554	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
86:08-6.1555	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
86:08-6.1553	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
86:08-6.1551	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

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

Статья 14. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

1. До дня установления зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации и утвержденным Правительством Российской Федерации положением о такой зоне применяются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, предусмотренные Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.1992 № 9, СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы».

2. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на межселенной территории Нефтеюганского района установлены зоны минимальных расстояний продуктопровода:

Реестровый номер	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий
86:08-6.1581	Зона минимальных (минимально допустимых) расстояний продуктопровода ШФЛУ Сургут - Южный Балык
86:08-6.269	Зона минимальных (минимально допустимых) расстояний продуктопровода ШФЛУ Сургут - Южный Балык

Статья 15. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

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

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

Статья 16. 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 № 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 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

4. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на межселенной территории Нефтеюганского района установлены зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

Реестровый номер	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Реестровый номер	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий
86:08-6.824	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	86:08-6.640	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
86:08-6.902	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	86:08-6.1434	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
86:08-6.1427	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	86:08-6.1451	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
86:08-6.1429	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	86:08-6.1453	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

[illegible]

86:08-6.1466	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	86:08-6.1438	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
86:08-6.1560	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	86:08-6.1446	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
86:08-6.846	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	86:08-6.1447	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
86:08-6.1428	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	86:08-6.1448	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
86:08-6.1433	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	86:08-6.1552	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
86:08-6.1548	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	86:08-6.1449	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

Статья 17. Зоны затопления и подтопления

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

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

3. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на межселенной территории Нефтеюганского района установлены зоны и территории затопления и подтопления:

Реестровый номер	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Реестровый номер	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий
86:08-6.1037	Иная зона с особыми условиями использования территории	86:08-6.1486	Иная зона с особыми условиями использования территории
86:08-6.1518	Иная зона с особыми условиями использования территории	86:08-6.1506	Иная зона с особыми условиями использования территории
86:08-6.1517	Иная зона с особыми условиями использования территории	86:08-6.1513	Иная зона с особыми условиями использования территории
86:08-6.1515	Иная зона с особыми условиями использования территории	86:08-6.1507	Иная зона с особыми условиями использования территории
86:08-6.1516	Иная зона с особыми условиями использования территории	86:08-6.1492	Иная зона с особыми условиями использования территории
86:08-6.1519	Иная зона с особыми условиями использования территории	86:08-6.1508	Иная зона с особыми условиями использования территории
86:08-6.1520	Иная зона с особыми условиями использования территории	86:08-6.1512	Иная зона с особыми условиями использования территории
86:08-6.1521	Иная зона с особыми условиями использования территории	86:08-6.1510	Иная зона с особыми условиями использования территории

86:08-6.1522	Иная зона с особыми условиями использования территории	86:08-6.1514	Иная зона с особыми условиями использования территории
86:08-6.1490	Иная зона с особыми условиями использования территории	86:08-6.1545	Иная зона с особыми условиями использования территории
86:08-6.1491	Иная зона с особыми условиями использования территории	86:08-6.1487	Иная зона с особыми условиями использования территории
86:08-6.1493	Иная зона с особыми условиями использования территории	86:08-6.1488	Иная зона с особыми условиями использования территории
86:08-6.1503	Иная зона с особыми условиями использования территории	86:08-6.1494	Иная зона с особыми условиями использования территории
86:08-6.1505	Иная зона с особыми условиями использования территории	86:08-6.1496	Иная зона с особыми условиями использования территории
86:08-6.1511	Иная зона с особыми условиями использования территории	86:08-6.1497	Иная зона с особыми условиями использования территории
86:08-6.1504	Иная зона с особыми условиями использования территории	86:08-6.1524	Иная зона с особыми условиями использования территории
86:08-6.1509	Иная зона с особыми условиями использования территории	86:08-6.1495	Иная зона с особыми условиями использования территории

Статья 18. Охранная зона особо охраняемой природной территории

1. На межселенной территории Нефтеюганского района расположены 2 особо охраняемые природные территории:

- Памятник природы регионального значения «Дальний Нырис». Режим охраны и использования охранной зоны памятника природы регионального значения «Дальний Нырис» утвержден Постановлением Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 17.03.2017 № 29.

- Памятник природы регионального значения «Чеускинский бор». Режим охраны и использования территории утвержден постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 07.11.2013 № 468-п «Об объявлении лесоболотной зоны Большое Каюково, Чеускинского бора, островов Смольный и Овечий памятниками природы регионального значения, а территорий, занятых ими, - особо охраняемыми природными территориями регионального значения».

2. Режим охранной зоны устанавливается положением об охранной зоне конкретного природного заповедника, национального парка, природного парка или памятника природы, утверждаемым органом государственной власти, принимающим решение о ее создании.

3. В границах охранных зон особо охраняемых природных территорий запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы природного заповедника, национального парка, природного парка или памятника природы.

4. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий, расположенные на межселенной территории Нефтеюганского района, внесены в сведения Единого государственного реестра недвижимости:

Реестровый номер	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий
86:08-6.1464	Охранная зона особо охраняемого природного объекта
86:08-6.1037	Зона особо охраняемых природных территорий регионального значения

Статья 19. 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 от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на межселенной территории Нефтеюганского района установлены придорожные полосы автомобильных дорог:

Реестровый номер	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий
86:08-6.1543	Придорожная полоса
86:08-6.1040	Придорожная полоса

Статья 20. Иные зоны с особыми условиями использования территории

1. На межселенной территории Нефтеюганского района 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 21. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

Глава 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 22. Действие настоящих Правил

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

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

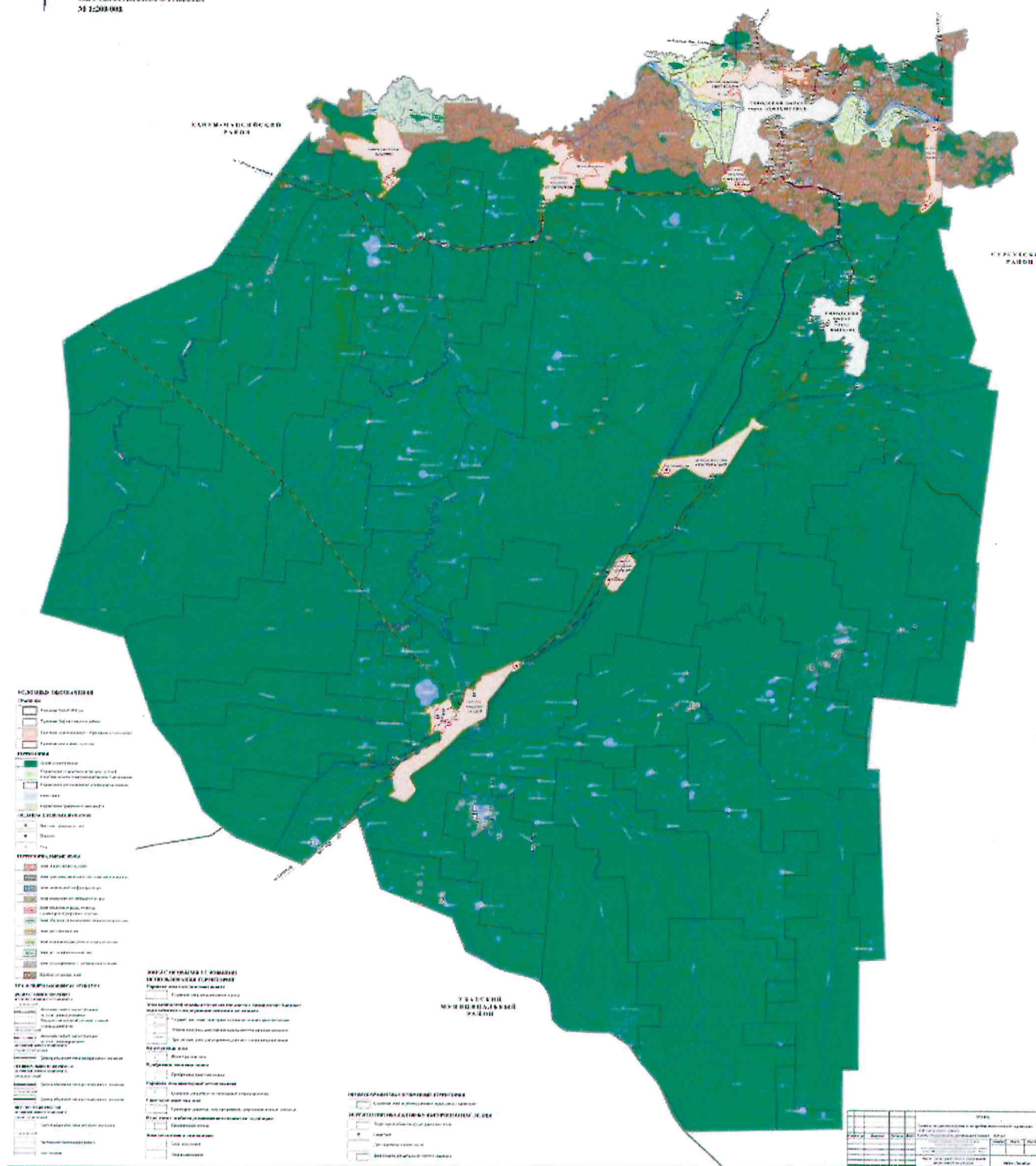
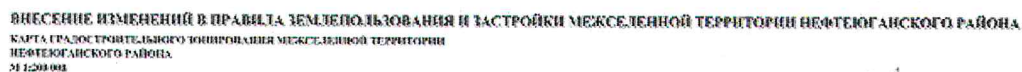
реконструкцию не истек.

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

4. Все изменения несоответствующие градостроительным регламентам объектов капитального строительства, за исключением объектов, указанных в пункте 2 статьи 22 настоящих Правил, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

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

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



ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ (ОДЗ 212)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОДЗ 212 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 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: 86:08-6.853 86:08-6.879 86:08-6.508 86:08-6.974 86:08-6.128 86:08-6.149 86:08-6.1040 86:08-6.1543
Магазины (4.4)	Максимальное количество этажей – 5; Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Общественное питание (4.6)	Максимальное количество этажей – 5; Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Общественное управление (3.8)	Максимальное количество этажей – 5; Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Максимальное количество этажей – 5; Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные	

	параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Бытовое обслуживание (3.3)	Максимальное количество этажей – 5; Минимальный отступ от границы земельного участка 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.	
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Максимальное количество этажей – 5; Минимальный отступ от границы земельного участка 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.	
Спорт (5.1)	Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м; Минимальный отступ от границы земельного участка 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.	

2. Условно разрешённые виды и параметры разрешённого 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: 86:08-6.853 86:08-6.879
Служебные гаражи (4.9)	Максимальное количество этажей – 1; Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 1 м; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	86:08-6.508 86:08-6.974 86:08-6.128 86:08-6.149 86:08-6.1040 86:08-6.1543

ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ (ПР 303)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ПР 303 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
Строительная промышленность (6.6)	Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. 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: 86:08-6.43 86:08-6.504 86:08-6.1150 86:08-6.522 86:08-6.6 86:08-6.1104 86:08-6.128 86:08-6.647 86:08-6.100 86:08-6.540 86:08-6.822 86:08-6.948 86:08-6.484 86:08-6.1111 86:08-6.387 86:08-6.437 86:08-6.1098 86:08-6.313 86:08-6.205 86:08-6.133 86:08-6.515 86:08-6.1040 86:08-6.1014 86:15-6.313 86:08-6.1543 86:08-6.1581
Пищевая промышленность (6.4)	Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Легкая промышленность (6.3)	Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Производственная деятельность (6.0)	Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Склады (6.9)	Максимальное количество этажей – 2; Минимальный отступ от границы земельного участка 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.	

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

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Деловое управление (4.1)	Максимальное количество этажей – 1; Минимальный отступ от границы земельного участка 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: реестровые номера зон как для основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
Магазины (4.4)	Максимальное количество этажей – 1; Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Общественное питание (4.6)	Максимальное количество этажей – 1; Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного 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: реестровые номера зон как для основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
Служебные гаражи (4.9)	Максимальное количество этажей – 1; Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 1 м; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ИЗ 400 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)		Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости: 86:08-6.635 86:08-6.1090 86:08-6.866 86:08-6.889 86:08-6.195 86:08-6.222 86:08-6.853 86:08-6.529 86:08-6.1088 86:08-6.785 86:08-6.888 86:08-6.1152 86:08-6.537 86:08-6.401 86:08-6.197 86:08-6.962 86:08-6.959 86:08-6.1029 86:08-6.879 86:08-6.1243 86:08-6.661 86:08-6.103 86:08-6.847 86:08-6.171 86:08-6.891
Связь (6.8)		
Энергетика (6.7)		

		86:08-6.1213 86:08-6.1046 86:08-6.373 86:08-6.812 86:08-6.1312 86:08-6.471 86:08-6.341 86:08-6.1242 86:08-6.807 86:08-6.234 86:08-6.884 86:08-6.549 86:08-6.157 86:08-6.1283 86:08-6.638 86:08-6.1015 86:08-6.656 86:08-6.1272 86:08-6.102 86:08-6.1063 86:08-6.129 86:08-6.413 86:08-6.790 86:08-6.206 86:08-6.522 86:08-6.920 86:08-6.1205 86:08-6.1282 86:08-6.579 86:08-6.1143 86:08-6.818 86:08-6.896 86:08-6.202 86:08-6.348 86:08-6.1257 86:08-6.513 86:08-6.498 86:08-6.111 86:08-6.723 86:08-6.1306 86:08-6.370 86:08-6.770 86:08-6.257 86:08-6.1277 86:08-6.384 86:08-6.368 86:08-6.951 86:08-6.657 86:08-6.1077 86:08-6.860 86:08-6.1151 86:08-6.733 86:08-6.557 86:08-6.450 86:08-6.524 86:08-6.521 86:08-6.231 86:08-6.991 86:08-6.802 86:08-6.1301 86:08-6.1250 86:08-6.694 86:08-6.688
--	--	---

		86:08-6.871 86:08-6.130 86:08-6.1318 86:08-6.994 86:08-6.123 86:08-6.1259 86:08-6.645 86:08-6.180 86:08-6.363 86:08-6.857 86:08-6.565 86:08-6.1154 86:08-6.445 86:08-6.282 86:08-6.700 86:08-6.430 86:08-6.617 86:08-6.109 86:08-6.932 86:08-6.1174 86:08-6.1085 86:08-6.446 86:08-6.286 86:08-6.305 86:08-6.1043 86:08-6.1290 86:08-6.297 86:08-6.1289 86:08-6.1023 86:08-6.597 86:08-6.663 86:08-6.294 86:08-6.408 86:08-6.374 86:08-6.1214 86:08-6.142 86:08-6.1042 86:08-6.1309 86:08-6.355 86:08-6.528 86:08-6.311 86:08-6.266 86:08-6.491 86:08-6.438 86:08-6.1302 86:08-6.601 86:08-6.346 86:08-6.1155 86:08-6.532 86:08-6.926 86:08-6.806 86:08-6.1106 86:08-6.671 86:08-6.1072 86:08-6.304 86:08-6.906 86:08-6.611 86:08-6.227 86:08-6.290 86:08-6.254 86:08-6.587 86:08-6.1162 86:08-6.698
--	--	--

		86:08-6.1316 86:08-6.1252 86:08-6.120 86:08-6.1069 86:08-6.585 86:08-6.116 86:08-6.115 86:08-6.1136 86:08-6.472 86:08-6.960 86:08-6.329 86:08-6.541 86:08-6.146 86:08-6.196 86:08-6.127 86:08-6.482 86:08-6.1166 86:08-6.736 86:08-6.1089 86:08-6.1101 86:08-6.1169 86:08-6.1264 86:08-6.744 86:08-6.1000 86:08-6.709 86:08-6.208 86:08-6.588 86:08-6.1062 86:08-6.712 86:08-6.465 86:08-6.649 86:08-6.668 86:08-6.387 86:08-6.1005 86:08-6.1232 86:08-6.295 86:08-6.543 86:08-6.1189 86:08-6.520 86:08-6.729 86:08-6.170 86:08-6.681 86:08-6.1235 86:08-6.133 86:08-6.381 86:08-6.1206 86:08-6.1061 86:08-6.687 86:08-6.434 86:08-6.244 86:08-6.765 86:08-6.1040 86:20-6.459 86:08-6.1564 86:08-6.1581 86:08-6.1653
--	--	---

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

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

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Служебные гаражи (4.9)	Максимальное количество этажей – 1; Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 1 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: реестровые номера зон как для основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ТЗ 500)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ТЗ 500 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)	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: 86:08-6.1307 86:08-6.635 86:08-6.894 86:08-6.1029 86:08-6.561 86:08-6.1292 86:08-6.182 86:08-6.810 86:08-6.412 86:08-6.56 86:08-6.76 86:08-6.43 86:08-6.97 86:08-6.504 86:08-6.328 86:08-6.1153
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	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.	86:08-6.811 86:08-6.522 86:08-6.979 86:08-6.508 86:08-6.1134 86:08-6.818 86:08-6.348 86:08-6.1257 86:08-6.505 86:08-6.1288 86:08-6.723 86:08-6.407 86:08-6.1181 86:08-6.589

		86:08-6.424 86:08-6.1151 86:08-6.395 86:08-6.332 86:08-6.872 86:08-6.898 86:08-6.521 86:08-6.1126 86:08-6.694 86:08-6.130 86:15-6.33 86:08-6.1318 86:08-6.1230 86:08-6.1104 86:08-6.272 86:08-6.1085 86:08-6.1105 86:08-6.128 86:08-6.1026 86:08-6.273 86:08-6.749 86:08-6.497 86:08-6.1267 86:08-6.100 86:08-6.737 86:08-6.346 86:08-6.926 86:08-6.1106 86:08-6.901 86:08-6.540 86:08-6.792 86:08-6.227 86:08-6.698 86:08-6.431 86:08-6.140 86:08-6.1020 86:08-6.675 86:08-6.1117 86:08-6.456 86:08-6.9 86:08-6.744 86:08-6.559 86:08-6.1271 86:08-6.709 86:08-6.1045 86:08-6.719 86:08-6.1019 86:08-6.387 86:08-6.1221 86:08-6.1240 86:08-6.229 86:08-6.729 86:08-6.1220 86:08-6.205 86:08-6.1235 86:20-6.155 86:03-6.129 86:08-6.13 86:08-6.1163 86:08-6.834 86:08-6.1206 86:08-6.358 86:08-6.1170
--	--	---

		86:08-6.594 86:08-6.1310 86:08-6.53 86:08-6.619 86:20-6.540 86:08-6.434 86:08-6.143 86:08-6.1040 86:08-6.217 86:08-6.640 86:08-6.864 86:08-6.249 86:08-6.1014 86:08-6.904 86:08-6.1442 86:08-6.1443 86:15-6.313 86:08-6.1469 86:08-6.690 86:08-6.1543 86:08-6.1564 86:00-6.269 86:08-6.1581 86:15-6.330 86:08-6.1653 86:08-6.1654 86:08-6.1655 86:08-6.1657 86:08-6.1829
--	--	--

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

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

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА, ТУРИЗМА И САНАТОРНО-КУРОРТНОГО ЛЕЧЕНИЯ (РЗ 601)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне РЗ 601 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
Природно-познавательный туризм (5.2)	Максимальное количество этажей – 5; Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости: 86:08-6.911 86:08-6.577
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Максимальное количество этажей – 5; Минимальный отступ от границы земельного участка 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	86:08-6.1060 86:08-6.564 86:08-6.497 86:08-6.1050 86:08-6.1581

	параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Санаторная деятельность (9.2.1)	Максимальное количество этажей – 5; Минимальный отступ от границы земельного участка 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.	
Спорт (5.1)	Максимальное количество этажей – 5; Минимальный отступ от границы земельного участка 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.	

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

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного 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: 86:08-6.911 86:08-6.577 86:08-6.1060 86:08-6.564 86:08-6.497 86:08-6.1050 86:08-6.1581
Служебные гаражи (4.9)	Максимальное количество этажей – 1; Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 1 м; 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 – 1; Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Общественное питание (4.6)	Максимальное количество этажей – 1; Минимальный отступ от границы земельного участка 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.	
--	---	--

ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХЗ 702)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХЗ 702 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
Растениеводство (1.1)	Минимальный отступ от границ земельного участка до застройки – 3 м; Предельные размеры земельных участков: - минимальный – 1 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: 86:08-6.879 86:08-6.5 86:08-6.975 86:08-6.332 86:08-6.872 86:08-6.1267 86:08-6.100 86:08-6.1271 86:08-6.1266 86:08-6.1098 86:08-6.1040 86:08-6.1581
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	Минимальный отступ от границ земельного участка до застройки – 3 м; Предельные размеры земельных участков: - минимальный – 1 га; - максимальный – не подлежит установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Минимальный отступ от границ земельного участка до застройки – 3 м; Предельные размеры земельных участков: - минимальный – 1 га; - максимальный – не подлежит установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Питомники (1.17)	Минимальный отступ от границ земельного участка до застройки – 3 м; Предельные размеры земельных участков: - минимальный – 1 га; - максимальный – не подлежит установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

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

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Животноводство (1.7)	Минимальный отступ от границ земельного участка до застройки – 3 м; Предельные размеры земельных участков: - минимальный – 1 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: реестровые номера зон как для основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
Религиозное использование (3.7)	Минимальный отступ от границы земельного участка до стен 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.	

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного 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: реестровые номера зон как для основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
Магазины (4.4)	Максимальное количество этажей – 1; Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Максимальное количество этажей – 1; Минимальный отступ от границы земельного участка до стен 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.	

ЗОНА РАСТЕНИЕВОДСТВА (СХЗ 705)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХЗ 705 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
Садоводство (1.5)	Минимальный отступ от границ земельного участка 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.	Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости: 86:08-6.1090 86:08-6.624 86:08-6.911 86:08-6.577 86:08-6.1227 86:08-6.1151 86:08-6.1028 86:08-6.130 86:08-6.188 86:08-6.1318 86:08-6.119 86:08-6.458 86:08-6.1104 86:08-6.273 86:08-6.1296 86:08-6.880 86:08-6.901
Овощеводство (1.3)	Минимальный отступ от границ земельного участка до застройки – 3 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.	
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Минимальный отступ от границ земельного участка до застройки – 3 м; Предельные размеры земельных участков: - минимальный – 1 га; - максимальный – не подлежит установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Минимальный отступ от границ земельного участка до застройки – 3 м; Предельные размеры земельных участков: - минимальный – 1 га; - максимальный – не подлежит установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	86:08-6.1265 86:08-6.1271 86:08-6.484 86:08-6.870 86:08-6.437 86:08-6.1098 86:08-6.205 86:20-6.155 86:08-6.166 86:20-6.540 86:08-6.1040 86:08-6.1450 86:08-6.1463 86:08-6.1543 86:08-6.1581
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

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

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Ведение садоводства (13.2)	Минимальный отступ от границ земельного участка до застройки – 3 м; Минимальный отступ от хозяйственных строений и сооружений до: - красных линий улиц и проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м. Предельные размеры земельных участков: - минимальный – 0,04 га; - максимальный – 0,12 га. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30. Ограждение земельных участков выходящих и/или граничащих с дорогами федерального, регионального, межмуниципального или местного значения должно быть единообразно оформлено: - высота – до 1,8 м; - использование сетчатого или решетчатого материала. 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: реестровые номера зон как для основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
Ведение огородничества (13.1)	Минимальный отступ от границ земельного участка до застройки – 3 м; Минимальный отступ от хозяйственных строений и сооружений до: - красных линий улиц и проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м. Предельные размеры земельных участков: - минимальный – 0,04 га; - максимальный – 0,15 га. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30. Ограждение земельных участков выходящих и/или граничащих с дорогами федерального, регионального, межмуниципального или местного значения должно быть единообразно оформлено: - высота – до 1,8 м; - использование сетчатого или решетчатого материала. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Общежития (3.2.4)	Максимальное количество этажей – 3; Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах	

	земельного участка – 80. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Деловое управление (4.1)	Максимальное количество этажей – 3; Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Общественное питание (4.6)	Максимальное количество этажей – 3; Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Служебные гаражи (4.9)	Максимальное количество этажей – 1; Минимальный отступ от границы земельного участка до стен 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.	
Спорт (5.1)	Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Склады (6.9)	Максимальное количество этажей – 1; Минимальный отступ от границы земельного участка до стен 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.	

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного 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,	Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости: реестровые номера зон как для

	реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
Магазины (4.4)	Максимальное количество этажей – 1; Минимальный отступ от границы земельного участка 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.	

ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА (СХЗ 706)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХЗ 706 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются 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 садоводства (13.2)	Минимальный отступ от границ земельного участка до застройки – 3 м; Минимальный отступ от хозяйственных строений и сооружений до: - красных линий улиц и проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м. Предельные размеры земельных участков: - минимальный – 0,04 га; - максимальный – 0,12 га. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Ограждение земельных участков выходящих и/или граничащих с дорогами федерального, регионального, межмуниципального или местного значения должно быть единообразно оформлено: - высота – до 1,8 м; - использование сетчатого или решетчатого материала. 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: 86:08-6.412 86:08-6.911 86:08-6.1188 86:08-6.1201 86:08-6.811 86:08-6.577 86:08-6.5 86:08-6.1203 86:08-6.1151 86:08-6.332 86:08-6.1028 86:08-6.130 86:08-6.1296 86:08-6.698 86:08-6.82 86:08-6.1265 86:08-6.1271 86:08-6.712 86:08-6.339 86:08-6.437 86:08-6.205 86:08-6.292 86:08-6.1040 86:08-6.1543
Ведение огородничества (13.1)	Минимальный отступ от границ земельного участка до застройки – 3 м; Минимальный отступ от хозяйственных строений и сооружений до: - красных линий улиц и проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м. Предельные размеры земельных участков: - минимальный – 0,04 га; - максимальный – 0,15 га. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Ограждение земельных участков выходящих и/или граничащих с дорогами федерального, регионального, межмуниципального или местного значения должно быть единообразно оформлено: - высота – до 1,8 м; - использование сетчатого или решетчатого материала. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

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

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного 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: реестровые номера зон как для основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ 801)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне СНЗ 801 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 (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: 86:08-6.1040

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

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

ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СНЗ 802)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне СНЗ 802 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
Специальная деятельность (12.2)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости: 86:08-6.1221 86:08-6.538 86:20-6.450 86:08-6.1040

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

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

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (ПР 130)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ПР 130 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
Недропользование (6.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости: 86:08-6.635 86:08-6.1088 86:08-6.429 86:08-6.1135 86:08-6.1084 86:08-6.270 86:08-6.1129 86:08-6.144
Предпринимательство (4.0)	Максимальное количество этажей – 2; Минимальный отступ от границы земельного участка 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.	86:08-6.76 86:08-6.148 86:08-6.97 86:08-6.807 86:08-6.1013 86:08-6.504 86:08-6.234 86:08-6.1191 86:08-6.328 86:08-6.638 86:08-6.873 86:08-6.114 86:08-6.1272 86:08-6.1197 86:08-6.1134 86:08-6.393 86:08-6.1317 86:08-6.513 86:08-6.302 86:08-6.900 86:08-6.664 86:08-6.111 86:08-6.57 86:08-6.281 86:08-6.61 86:08-6.637 86:08-6.132 86:08-6.37 86:08-6.731 86:08-6.368 86:08-6.951 86:08-6.1079 86:08-6.751 86:08-6.913 86:08-6.395
Трубопроводный транспорт (7.5)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Энергетика (6.7)	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.	
Производственная деятельность (6.0)	Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

		86:08-6.925 86:08-6.32 86:08-6.1132 86:08-6.524 86:08-6.521 86:08-6.1178 86:08-6.442 86:08-6.802 86:08-6.688 86:08-6.1284 86:08-6.910 86:08-6.1175 86:08-6.994 86:08-6.316 86:08-6.514 86:08-6.95 86:08-6.361 86:08-6.893 86:08-6.565 86:08-6.1154 86:08-6.282 86:08-6.987 86:08-6.617 86:08-6.342 86:08-6.1085 86:08-6.1026 86:08-6.1207 86:08-6.554 86:08-6.297 86:08-6.1289 86:08-6.502 86:08-6.868 86:08-6.817 86:08-6.309 86:08-6.642 86:08-6.497 86:08-6.1042 86:08-6.978 86:08-6.336 86:08-6.100 86:08-6.266 86:08-6.27 86:08-6.426 86:08-6.1049 86:08-6.601 86:08-6.400 86:08-6.394 86:08-6.519 86:08-6.905 86:08-6.290 86:08-6.1285 86:08-6.409 86:08-6.735 86:08-6.698 86:08-6.1316 86:08-6.1268 86:08-6.494 86:08-6.533 86:08-6.909 86:08-6.1020 86:08-6.432 86:08-6.476 86:08-6.198 86:08-6.736 86:08-6.1089 86:08-6.51
--	--	--

		86:08-6.600 86:08-6.930 86:08-6.1000 86:08-6.122 86:08-6.422 86:08-6.709 86:08-6.387 86:08-6.418 86:08-6.509 86:08-6.543 86:08-6.1148 86:08-6.1189 86:08-6.729 86:08-6.475 86:08-6.717 86:08-6.204 86:08-6.711 86:08-6.728 86:08-6.950 86:08-6.800 86:08-6.999 86:08-6.28 86:08-6.677 86:08-6.402 86:08-6.834 86:08-6.968 86:08-6.1044 86:08-6.526 86:08-6.1310 86:08-6.773 86:08-6.550 86:08-6.434 86:08-6.244 86:08-6.303 86:08-6.1040 86:08-6.256 86:08-6.217 86:08-6.90 86:08-6.864 86:08-6.1004 86:08-6.563 86:08-6.942 86:08-6.1432 86:08-6.1436 86:08-6.690 86:08-6.1505 86:08-6.1506 86:08-6.1564 86:08-6.1595 86:08-6.1653 86:08-6.1654 86:08-6.1655 86:08-6.1657 86:08-6.1090 86:08-6.262 86:08-6.661 86:08-6.891 86:08-6.1096 86:08-6.45 86:08-6.1198 86:08-6.1138 86:08-6.412 86:08-6.299 86:08-6.511 86:08-6.706 86:08-6.157
--	--	--

	86:08-6.470
	86:08-6.1153
	86:08-6.1201
	86:08-6.129
	86:08-6.1205
	86:08-6.743
	86:08-6.1035
	86:08-6.1002
	86:08-6.348
	86:08-6.628
	86:08-6.505
	86:08-6.1115
	86:08-6.498
	86:08-6.463
	86:08-6.723
	86:08-6.1306
	86:08-6.651
	86:08-6.1158
	86:08-6.759
	86:08-6.384
	86:08-6.455
	86:08-6.975
	86:08-6.1254
	86:08-6.1203
	86:08-6.459
	86:08-6.1151
	86:08-6.981
	86:08-6.557
	86:08-6.332
	86:08-6.1028
	86:08-6.1301
	86:08-6.835
	86:08-6.1126
	86:08-6.1171
	86:08-6.871
	86:08-6.678
	86:08-6.130
	86:08-6.6
	86:08-6.741
	86:08-6.753
	86:08-6.1318
	86:08-6.645
	86:08-6.180
	86:08-6.185
	86:08-6.308
	86:08-6.272
	86:08-6.109
	86:08-6.1095
	86:08-6.932
	86:08-6.446
	86:08-6.1297
	86:08-6.273
	86:08-6.1145
	86:08-6.1032
	86:08-6.408
	86:08-6.749
	86:08-6.355
	86:08-6.652
	86:08-6.528
	86:08-6.1267
	86:08-6.74
	86:08-6.926
	86:08-6.1106
	86:08-6.772
	86:08-6.1072
	86:08-6.1048

		86:08-6.254 86:08-6.1294 86:08-6.1069 86:08-6.116 86:08-6.115 86:08-6.819 86:08-6.146 86:08-6.675 86:08-6.1091 86:08-6.127 86:08-6.82 86:08-6.1265 86:08-6.456 86:08-6.1166 86:08-6.334 86:08-6.948 86:08-6.931 86:08-6.875 86:08-6.339 86:08-6.465 86:08-6.1045 86:08-6.649 86:08-6.796 86:08-6.1266 86:08-6.546 86:08-6.229 86:08-6.437 86:08-6.520 86:08-6.1234 86:08-6.152 86:08-6.417 86:08-6.495 86:08-6.205 86:08-6.292 86:08-6.1027 86:08-6.969 86:08-6.381 86:03-6.129 86:08-6.223 86:08-6.555 86:08-6.155 86:08-6.53 86:08-6.551 86:20-6.389 86:08-6.1184 86:08-6.249 86:08-6.1014 86:08-6.1440 86:08-6.1443 86:08-6.1451 86:08-6.1461 86:08-6.1463 86:08-6.1469 86:03-6.2130 86:08-6.1486 86:08-6.1513 86:08-6.1508 86:08-6.1510 86:08-6.1514 86:08-6.1515 86:08-6.1521 86:08-6.1578 86:08-6.1579 86:00-6.269 86:08-6.1581
--	--	---

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

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Связь (6.8)	Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости: реестровые номера зон как для основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
Склады (6.9)	Максимальное количество этажей – 1; Минимальный отступ от границы земельного участка до стен 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.	
Охота и рыбалка (5.3)	Максимальное количество этажей – 2; Минимальный отступ от границы земельного участка 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.	
Природно-познавательный туризм (5.2)	Максимальное количество этажей – 2; Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

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

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Транспорт (7.0)	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: реестровые номера зон как для основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.