

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МЕЖСЕЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА**

**Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Основания и цели подготовки Правил  
землепользования и застройки межселенных территорий  
Октябрьского района**

1. Правила землепользования и застройки межселенных территорий Октябрьского района (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования, которым устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений.

2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 131-ФЗ), иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, уставом Октябрьского района (далее - Устав), схемой территориального планирования Октябрьского района, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития межселенных территорий Октябрьского района (далее также - муниципальный район, район, муниципальное образование).

3. Настоящие Правила подготовлены в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития межселенной территории Октябрьского района, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки межселенной территории Октябрьского района;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) раздел I «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений»;
- 2) раздел II «Карта градостроительного зонирования межселенных территорий Октябрьского района»;
- 3) раздел III «Градостроительные регламенты».

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

Термины и определения, используемые в настоящих Правилах, соответствуют принятым в Градостроительном кодексе РФ, а также в иных нормативных правовых актах в области градостроительной деятельности.

### **Статья 3. Сфера применения настоящих Правил**

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей межселенной территории Октябрьского 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 обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

### **Статья 4. Субъекты градостроительных отношений**

1. Субъектами градостроительных отношений на территории района являются:

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

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

3. Физические и юридические лица являются участниками отношений по землепользованию и застройке при осуществлении проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства, возведения некапитальных объектов, объединения или разделения (межевания) принадлежащих им земельных участков, иных действий, урегулированных настоящими Правилами.

### **Статья 5. Открытость и доступность информации о Правилах.**

#### **Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки**

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав документы, являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация Октябрьского района обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- опубликования настоящих Правил (изменений в настоящие Правила) в местных средствах массовой информации, являющихся официальным источником опубликования муниципальных правовых актов района и иных средствах массовой информации;

- предоставления экземпляра настоящих Правил в муниципальные библиотеки района;

- помещения на информационном портале органов местного самоуправления Октябрьского района;

- создания условий для ознакомления с Правилами (в полном комплекте входящих в их состав документов и приложений) в уполномоченном органе администрации Октябрьского района, в области архитектуры и градостроительства;

- предоставления по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, согласно действующему законодательству, выписок из Правил, копий документов и (или) их фрагментов, характеризующих условия использования и застройки отдельных земельных участков и их массивов (кварталов, микрорайонов, других элементов планировочной структуры), а также объектов капитального строительства.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений и получать иную информацию по вопросам землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами и другой градостроительной документацией.

4. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения градостроительной документации имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в подготовке решений по вопросам градостроительной деятельности на межселенной территории Октябрьского района.

5. Участие граждан, их объединений и юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности осуществляется в следующих формах:

- участие в публичных слушаниях;
- участие в собраниях, конференциях (собраниях делегатов);
- участие в местных референдумах;
- иных формах, установленных Уставом.

6. Порядок участия граждан, их объединений и юридических лиц в осуществлении градостроительной деятельности устанавливаются муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления района в соответствии с действующим законодательством.

7. Органы местного самоуправления района в пределах своей компетенции рассматривают заявления и иные обращения граждан, их объединений и юридических лиц, касающиеся вопросов землепользования и застройки, затрагивающих их интересы, и в установленные сроки предоставляют им обоснованные ответы.

8. Граждане, их объединения и юридические лица в случаях, если градостроительная деятельность затрагивает или нарушает их интересы, вправе требовать защиты своих прав в административном или судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

## Статья 6. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

## Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА

### Статья 7. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на межселенной территории Октябрьского района

1. Регулирование землепользования и застройки на территории Октябрьского района осуществляют следующие органы местного самоуправления:

- 1) Дума Октябрьского района (далее также - Дума района);
- 2) глава Октябрьского района (далее также - глава района);
- 3) администрация Октябрьского района (далее также - администрация района).

2. Органы местного самоуправления, указанные в части 1 настоящей статьи, осуществляют регулирование землепользования и застройки в пределах их полномочий, установленных Федеральным законом № 131-ФЗ, Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Законом Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах», Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 18.04.1996 №15-оз «О недропользовании», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, муниципальными правовыми актами.

## Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки межселенных территорий Октябрьского района (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при администрации района и формируется главой администрации района для обеспечения реализации положений федерального и окружного законодательства, муниципальных правовых актов Октябрьского района и настоящих Правил.

2. Полномочия Комиссии, а также порядок ее деятельности определяются муниципальным правовым актом администрации района.

## **Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА**

### **Статья 9. Документация по планировке территории**

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

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

3. При подготовке документации по планировке территории осуществляется разработка одного или нескольких следующих документов:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект планировки территории, содержащий проект межевания территории;
- 3) проект планировки территории, содержащий проект межевания территории с включенными в него градостроительными планами земельных участков;
- 4) проект межевания территории;
- 5) проект межевания территории, содержащий градостроительные планы земельных участков;
- 6) градостроительный план земельного участка.

### **Статья 10. Порядок подготовки документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке межселеной территории Октябрьского района осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 13.06.2007 № 153-п «О составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, документов территориального планирования муниципальных образований автономного округа», муниципальными правовыми актами Октябрьского района об утверждении плана подготовки документов градорегулирования, иными положениями, инструкциями, а также строительными нормами и правилами.

## **Глава 4. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 11. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс РФ, Федеральный закон N 131-ФЗ, иные федеральные законы, законы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, Устав.

2. Публичные слушания проводятся по следующим вопросам землепользования и застройки:

- 1) по проекту правил землепользования и застройки межселеной территории Октябрьского района и проекту внесения изменений в них;
- 2) по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного

участка или объекта капитального строительства;

3) по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее - публичные слушания) назначаются главой Октябрьского района и проводятся комиссией.

4. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения муниципального образования к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей Октябрьского района в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

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

### Статья 12. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 131-ФЗ, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования, иными муниципальными правовыми актами Октябрьского района.

## Глава 5. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### Статья 13. 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 собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, в соответствии с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами для каждой территориальной зоны, при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков 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 согласований.

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

**Статья 14. Порядок предоставления разрешения  
на условно разрешенный вид использования земельного участка  
или объекта капитального строительства**

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

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

2. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации Октябрьского района.

3. На основании указанных в части 2 настоящей статьи рекомендаций глава администрации района в течение трех рабочих дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Октябрьского района, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Октябрьского района в сети Интернет.

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

**Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение  
от предельных параметров разрешенного строительства,  
реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации Октябрьского района.

6. Глава администрации Октябрьского района в течение семи рабочих дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о

предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

## Глава 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 16. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки на межселенной территории Октябрьского района 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, а также на использование земельных участков, сформированных и предоставленных физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил.

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

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

### Статья 17. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

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

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

1) несоответствие настоящих Правил схеме территориального планирования района, возникшее в результате внесения в схему территориального планирования изменений;

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

3) изменение законодательства о градостроительной деятельности.

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

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

2) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) органы местного самоуправления Октябрьского района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на межселенной территории Октябрьского района;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в

результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами.

## Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МЕЖСЕЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА

Графический материал «Карта градостроительного зонирования межселенной территории Октябрьского района» является приложением к настоящим Правилам.

## Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 18. Градостроительный регламент

1. Градостроительные регламенты устанавливаются на основании изучения социально-пространственного и иного качества среды Октябрьского района, возможности и рациональности ее изменения.

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

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования межселенной территории Октябрьского района.

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

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

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

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

7. Сочетания параметров, указанных в части 6 настоящей статьи, и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования межселенной территории района.

8. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

9. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

#### **Статья 19. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования межселенных территорий Октябрьского района**

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования межселенных территорий Октябрьского района, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных схемой территориального планирования Октябрьского района;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии со схемой территориального планирования района и документацией по планировке территории;

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

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах межселенной территории района;

5) естественным границам природных объектов.

3. На карте градостроительного зонирования межселенных территорий Октябрьского района, отображаются следующие виды территориальных зон:

Производственные и коммунально-складские зоны

- зона территории добычи полезных ископаемых (ПИ)

Зоны инженерной инфраструктуры

- зона объектов электроснабжения (ИИ 4)

- зона объектов связи и телекоммуникаций (ИИ 5)

Зоны транспортной инфраструктуры

- зона объектов автомобильного транспорта (ТИ 1)

- зона объектов трубопроводного транспорта (ТИ 5)

Зоны сельскохозяйственного использования

- зона сельскохозяйственных угодий (СХЗ 1)

Зоны рекреационного назначения

- зона объектов отдыха, спорта и туризма (РЗ 2)

Зоны естественного ландшафта

- зона естественного ландшафта (ЕЛ 1)

Зоны акваторий

- зона акваторий (ЗА)

Зоны специального назначения

- зона ритуального назначения (СНЗ 801 кладбища)

- зона складирования и захоронения отходов (СНЗ 802).

4. При увеличении масштаба карты градостроительного зонирования межселенной территории района допускается погрешность отображения границ территориальных зон, затрагивающая часть земельного участка, не превышающая 15 процентов от общей площади земельного участка и не имеющая самостоятельного значения для использования и застройки в данной территориальной зоне, а также не влекущая за собой необходимости внесения изменений в настоящие Правила.

## Статья 20. Землепользование и застройка на территориях производственных и коммунально-складских зон

1. Производственные и коммунально-складские зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.

4. На территориях производственных и коммунально-складских зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т.д.), предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

## Статья 21. Зона территории добычи полезных ископаемых (ПИ)

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

## Статья 22. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также объектов и территорий, необходимых для их технического обслуживания.

2. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого, общественно-делового назначения, объектов образования, объектов здравоохранения не допускается.

3. Проектирование и строительство инженерных коммуникаций осуществляется в

соответствии со схемой территориального планирования Октябрьского района, схемой территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

4. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

5. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в структурное подразделение или специалисту администрации района, уполномоченному в области архитектуры и градостроительства (исполнительная съемка).

6. При прокладке сетей заказчик обязан выполнить:

1) разбивку на местности осей прокладываемых трасс инженерных коммуникаций в соответствии с рабочими чертежами;

2) исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до ввода их в эксплуатацию.

## Статья 23. Зона объектов электроснабжения (ИИ 4)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты электроснабжения	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с федеральными и региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Объекты административно-делового назначения, связанные с функционированием объектов электроснабжения	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с федеральными и региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 3	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Объекты общественного питания, связанные с функционированием объектов электроснабжения	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с федеральными и региональными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

	размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 2	
--	---	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м. Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Объекты хозяйственного назначения  Внутриквартальные дороги, проезды, пешеходные тротуары, элементы обустройства автомобильных дорог	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельная высота объекта - 3 м Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с федеральными, региональными, местными нормативами градостроительного проектирования.	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Объекты наружной рекламы, зеленые насаждения	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с федеральными, региональными, местными нормативами градостроительного проектирования.	Отдельно стоящие и присоединенные к ОКС объекты. Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту.

#### Статья 24. Зона объектов связи и телекоммуникаций (ИИ 5)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
--	--	--

Объекты связи и телекоммуникаций	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с федеральными, региональными, местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Объекты административно-делового назначения, связанные с функционированием объектов электроснабжения	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с федеральными, региональными, местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 3	
Объекты общественного питания, связанные с функционированием объектов электроснабжения	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с федеральными, региональными, местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 2	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м. Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Объекты хозяйственного назначения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельная высота объекта - 3 м	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц
Внутриквартальные дороги, проезды, пешеходные тротуары, элементы обустройства автомобильных дорог	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с федеральными, региональными, местными нормативами градостроительного проектирования.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и

		правилами, техническими регламентами
Объекты наружной рекламы, зеленые насаждения	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с федеральными, региональными, местными нормативами градостроительного проектирования.	Отдельно стоящие и присоединенные к ОКС объекты. Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту.

## Статья 25. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.

3. Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии со схемой территориального планирования Октябрьского района, схемой территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

## Статья 26. Зона объектов автомобильного транспорта (ТИ 1)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с федеральными, региональными, местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 3	

Объекты административно-делового назначения	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с федеральными, региональными, местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов - 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 50.</p>	
Объекты хранения индивидуального транспорта	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с федеральными, региональными, местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м.</p> <p>Предельная высота объекта - 4 м. Общая площадь – до 50 м<sup>2</sup></p>	

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты торгового назначения и общественного питания	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с федеральными, региональными, местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов - 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 50.</p>	<p>Отдельно стоящие объекты.</p> <p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом пространственной композиции административных зданий.</p> <p>Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином архитектурно-художественном стиле квартала.</p> <p>Предусмотреть со стороны красных линий улиц использование наружного освещения, создающего световой</p>

		дизайн территории, не нарушающий архитектурную концепцию здания.
Объекты бытового обслуживания	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с федеральными, региональными, местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов - 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 3.</p>	

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м.</p> <p>Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов</p>	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

Объекты наружной рекламы	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с федеральными, региональными, местными нормативами градостроительного проектирования.	Отдельно стоящие и присоединенные к ОКС объекты. Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту.
--------------------------	---	--

## Статья 27. Зона объектов трубопроводного транспорта (ТИ 5)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты трубопроводного транспорта	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с федеральными, региональными, местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 3	
Объекты административно-делового назначения	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с федеральными, региональными, местными нормативами градостроительного проектирования.	Примыкающие к объектам трубопроводного транспорта

### 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты торгового назначения и общественного питания	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с федеральными, региональными, местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50.	Новое строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурную комбинаторику квартала с учетом пространственной композиции административных зданий. Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту капитального строительства, в едином

		архитектурно-художественном стиле квартала.
Объекты административно-делового назначения	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с федеральными, региональными, местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов - 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 2.</p> <p>Максимальный процент застройки - 50.</p>	
Объекты бытового обслуживания	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с федеральными, региональными, местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов - 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 3.</p>	

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м.</p> <p>Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов</p>	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

Стоянки автомобильного транспорта	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением "К" Свода правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
-----------------------------------	---

## Статья 28. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

3. Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением особого правового режима, установленного для этих земельных участков.

## Статья 29. Зона учреждений отдыха, спорта и туризма (РЗ 2)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты отдыха и туризма	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с федеральными, региональными, местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов - 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 3</p>	

Объекты спортивного назначения	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с федеральными, региональными, местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов - 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 50.</p>	
--------------------------------	---	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты торгового назначения и общественного питания	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с федеральными, региональными, местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов - 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 50.</p>	Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Стоянки автомобильного транспорта	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с федеральными, региональными, местными нормативами градостроительного проектирования.	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением "К" Свода правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м. Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Объекты хозяйственного назначения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельная высота объекта - 3 м	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц
Объекты наружной рекламы	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с федеральными, <a href="#">региональными</a> , местными нормативами градостроительного проектирования.	Отдельно стоящие и присоединенные к ОКС объекты. Осуществить благоустройство территории, прилегающей к объекту.

### Статья 30. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих негативное влияние на окружающую среду.

### Статья 31. Зона сельскохозяйственных угодий (СХЗ 1)

Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

### Статья 32. Зона естественного ландшафта (ЕЛ 1)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Естественный ландшафт (луга, лес, пустыри)		

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

### Статья 33. Зона акваторий (ЗА)

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

### Статья 34. Зоны специального назначения (СН3)

1. В зоне специального назначения, территориальной зоне ритуального назначения (СН3 801 кладбища) установлены следующие основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

- захоронения (для действующих кладбищ);
- мемориальные объекты;
- кладбища, закрытые на период консервации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- внутридворовые дороги, проезды;
- пешеходные тротуары, элементы обустройства автомобильных дорог;
- культовые здания;
- дома траурных обрядов;
- бюро похоронного обслуживания;
- бюро-магазины похоронного обслуживания;
- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- зеленые насаждения;
- площадки для сбора мусора;
- объекты инженерно-технического обеспечения (инженерные сети и сооружения).

Более подробный режим использования зон кладбищ, требования к размещению кладбищ устанавливает СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».

2. В зоне специального назначения, территориальной зоне складирования и захоронения отходов (СН3 802) установлены основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

- объекты складирования (размещения) и утилизации отходов (полигоны твердых бытовых отходов).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- внутридворовые дороги, проезды;
- здания для обслуживающего персонала;
- зеленые насаждения;
- объекты инженерно-технического обеспечения (инженерные сети и сооружения).

Более подробный режим использования данных территорий осуществляется в соответствии с «Инструкцией по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов», утвержденной Министерством строительства Российской Федерации 02 ноября 1996 года и СанПиН 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов».

**Приложение к Правилам землепользования  
и застройки межселенных территорий  
Октябрьского района**

**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МЕЖСЕЛЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА М 1:250 000**

