



**Муниципальное образование Октябрьский район
АДМИНИСТРАЦИЯ ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« _____ » _____ 2022 г.

№ _____

пгт. Октябрьское

Об утверждении Правил землепользования
и застройки межселенных территорий
Октябрьского района

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 8 Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки межселенных территорий Октябрьского района согласно приложению.

2. Отделу по вопросам архитектуры, градостроительства администрации Октябрьского района (Егоров А.А.) разместить утвержденные Правила землепользования и застройки межселенных территорий Октябрьского района в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования, на публичном портале Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Югры.

3. Опубликовать постановление в официальном сетевом издании «октвести.ру» и разместить на официальном веб-сайте Октябрьского района в разделе «Градостроительство».

4. Контроль за выполнением постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы Октябрьского района по вопросам строительства, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, связи, начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства и строительства администрации Октябрьского района Асланова А.Т.

Глава Октябрьского района

С.В. Заплатин

Исполнитель:

Заведующий отделом по вопросам архитектуры, градостроительства администрации Октябрьского района
А.А. Егоров тел. 28-102, вн. 409.

Согласовано:

И.О. заместителя главы Октябрьского района по вопросам строительства, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, связи, начальник Управления жилищно-коммунального хозяйства и строительства администрации Октябрьского района

А.Т. Асланов

Первый заместитель главы Октябрьского района по правовому обеспечению, управляющий делами администрации Октябрьского района

Н.В. Хромов

Заведующий юридическим отделом администрации Октябрьского района

Л.Ю. Даниленко

Степень публичности – (1) МНПА

Разослать:

Заместителю главы Октябрьского района по вопросам строительства, ЖКХ, транспорта и связи – 1 экз. (в электронном виде)

Отдел по вопросам архитектуры, градостроительства – 1 экз.

Администрации городских и сельских поселений – 11 экз. (в электронном виде)

Всего: 13 экземпляров

**Пояснительная записка
к проекту постановления администрации Октябрьского района
«Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенных
территорий Октябрьского района»**

Проект постановления администрации Октябрьского района «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенных территорий Октябрьского района» (далее Проект), подготовлен в соответствии Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 23.12.2021 № 109-оз «О внесении изменения в статью 8 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (далее Закон ХМАО-Югры № 109-оз). Редакция, предусмотренная Проектом, соответствует редакции отменяемых Правил землепользования и застройки межселенных территорий Октябрьского района, утвержденных решением Думы Октябрьского района «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенных территорий Октябрьского района» (изменения внесены в статьи 5 и 6 в части полномочий по утверждению и контролю за исполнением ПЗЗ).

Заведующий отделом по вопросам
архитектуры, градостроительства
администрации Октябрьского района

Егоров А.А.

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

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки межселенных территорий Октябрьского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования межселенных территорий Октябрьского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – межселенные территории Октябрьского района) и устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения и внесения изменений в настоящие Правила.

**РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ МЕЖСЕЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА**

**Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки
межселенных территорий Октябрьского района**

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки межселенных территорий Октябрьского района

Понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве, Градостроительном кодексе Российской Федерации, а также иных нормативных правовых актах в области градостроительной деятельности.

Статья 2. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки

1. Настоящие правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития межселенных территорий Октябрьского района, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки межселенных территорий 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.

2. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Статья 3. Объекты и субъекты градостроительной деятельности

1. Объектами градостроительных отношений являются межселенные территории Октябрьского района, в том числе земельные участки с расположенными на них зданиями, сооружениями, иными объектами недвижимости и их комплексами.

2. Субъектами градостроительных отношений на межселенных территориях Октябрьского района являются:

1) органы местного самоуправления и государственной власти в пределах своей компетенции (выступают от имени Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, муниципального образования);

2) физические и юридические лица.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также максимальный процент земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка определяются в соответствии с Региональными и Местными нормами градостроительного проектирования.

Статья 4. Область применения Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей межселенной территории в границах, установленных согласно Закона 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.

3. Настоящие Правила применяются при:

1) разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков;

2) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) рассмотрении в комиссии по землепользованию и застройке, в районных комиссиях по вопросам градостроительства, в органах местного самоуправления, в суде вопросов о соответствии использования земельных участков их разрешенному использованию, а также при рассмотрении иных вопросов;

5) осуществлении государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля;

6) формировании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости;

7) регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории муниципального образования.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 5. Полномочия Думы Октябрьского района в области землепользования и застройки

К полномочиям Думы Октябрьского района (Дума района) в области землепользования и застройки относятся:

1) осуществление контроля за деятельностью органов, уполномоченных в области градостроительной деятельности и земельно-имущественных отношений, в пределах своей компетенции;

2) установление ставок земельного налога на территории и ставок арендной платы за земли, находящиеся в собственности;

- 3) утверждение схемы территориального планирования Октябрьского района и внесение в нее изменений;
- 4) иные полномочия, отнесенные к компетенции Думы района Уставом муниципального образования.

Статья 6. Полномочия Администрации Октябрьского района в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Администрации Октябрьского района в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;
- 2) разработка и реализация муниципальных целевых программ в области рационального использования земель, находящихся в границах межселенной территории, находящихся в муниципальной собственности, и муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности;
- 3) подготовка документов территориального планирования;
- 4) утверждение документации по планировке территории;
- 5) утверждение правил землепользования и застройки межселенной территории и внесение в них изменений, осуществление контроля за исполнением настоящих Правил;
- 6) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;
- 7) выдача разрешений на строительство за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, объектов капитального строительства, расположенных на территории;
- 8) резервирование земель, изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа в границах межселенных территорий Октябрьского района для муниципальных нужд;
- 9) в пределах своей компетенции осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель;
- 10) иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации района Уставом, решениями Думы района, заключенными соглашениями в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. В целях реализации полномочий в области землепользования и застройки администрацией Октябрьского района издаются муниципальные правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом полномочиями, заключенными соглашениями.

Статья 7. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Органы местного самоуправления осуществляют распоряжение земельными участками на территории муниципального образования, находящимися в муниципальной собственности, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления после государственной регистрации права собственности на них.

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

3. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду в соответствии с главой 5.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Предоставление земельных участков для размещения объектов реализации инвестиционных проектов, находящихся в муниципальной собственности, государственная собственность на которые не разграничена.

5. Порядок предоставления земельных участков для строительства регулируется главой 5.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 8. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки

1. Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки утверждается администрацией Октябрьского района посредством издания постановления.

2. Комиссия формируется на основании постановления администрации Октябрьского района и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, Уставом, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, действующими на территории муниципального образования.

3. Комиссия создается в целях реализации правил землепользования и застройки.

4. Комиссия осуществляет следующие функции:

1) организует проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

2) рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3) рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) готовит рекомендации главе Октябрьского района о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений;

5) готовит главе Октябрьского района заключение по результатам публичных слушаний;

6) осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Глава 3. Градостроительное зонирование.

Статья 9. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых схемой территориального планирования Октябрьского района;

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительных регламентов, утвержденных настоящими Правилами, не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц, проездов, скверов, парков, набережных, водных объектов, бульваров и других подобных территорий);

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

3) 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 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;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. 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 и территорий опережающего социально-экономического развития.

6. 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. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

7. В случае если нормами земельного законодательства Российской Федерации, Ханты–Мансийского автономного округа – Югры установлены предельные размеры земельных участков для отдельных категорий землепользователей, противоречащие нормам градостроительных регламентов, установленных настоящими правилами землепользования и застройки, применяются нормы, установленные земельным законодательством Российской Федерации, Ханты–Мансийского автономного округа – Югры.

Статья 10. Содержание градостроительных регламентов

1. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

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

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент;

2) условно разрешенные виды использования. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе отдельно оформляемого разрешения на условно

разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно–технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежных объектов недвижимости иных физических и юридических лиц;

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.

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

4. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

5. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктом 4 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

6. Градостроительные регламенты содержат так же расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

7. В градостроительном регламенте отражаются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Статья 12. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

5) общественные туалеты;

6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

Статья 13. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

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

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

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

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

Глава 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на межселенных территориях Октябрьского района физическими и юридическими лицами

Статья 14. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на межселенных территориях Октябрьского района осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и действующего законодательства.

2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 16 настоящих Правил.

3. В случае если изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства невозможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности данных объектов капитального строительства, изменение вида разрешенного использования таких объектов осуществляется путем получения разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на межселенных территориях Октябрьского района осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно и без дополнительных разрешений и согласований, если:

– применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных и вспомогательных видов разрешенного использования;

– планируемое изменение вида разрешенного использования возможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства и не связано с необходимостью получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 16. 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. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции установлен статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 5. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 17. Общие положения

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

2. Состав и содержание проектов планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

3. Порядок подготовки документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

4. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

5. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемой территориального планирования Октябрьского района функциональных зон.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в [части 1 статьи 11](#) Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено [частью 10.2 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 18. Проект планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Подготовка проектов планировки территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Состав и содержание проектов планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 19. Проекты межевания территорий

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования Октябрьского района функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъекта Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

4. Состав и содержание проектов межевания территорий устанавливаются Градостроительным кодексом, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Глава 6. Порядок внесения изменения и дополнений в правила землепользования и застройки межселенных территорий Октябрьского района

Статья 20. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.

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

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

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

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

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

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

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

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

4) органы местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на межселенных территориях 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.

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления направляют Главе района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, глава района обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в этом случае не требуется.

6. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

7. Порядок внесения изменений в настоящие правила регулируется статьями 31 - 33 Градостроительного кодекса.

Статья 21. Порядок утверждения нормативного правового акта о внесении изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила утверждается постановлением администрации района. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний (за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом не требуется).

2. Администрация района по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить постановление о внесении изменений в Правила или направить проект постановления о внесении изменений в Правила на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

3. Нормативный правовой акт о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте Октябрьского района в сети Интернет.

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

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

Глава 7. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 22. Общие положения

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам документов территориального планирования, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, 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 в соответствии с Уставом района и (или) нормативным правовым актом Думы района и с учетом положений Градостроительного Кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам документов территориального планирования, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по 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 являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных

рisku негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся на основе принципов публичности, справедливости и открытости принятия решений по вопросам местного значения.

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

Статья 23. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом (в соответствии со [статьями 5.1](#) и [28](#), 31 Градостроительного Кодекса), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Октябрьского района, Решением Думы Октябрьского района от 08.06.2018 № 364 «О порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам в области градостроительной деятельности, осуществляемой на межселенной территории Октябрьского района».

Глава 8. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

Статья 24. Общие принципы установления сервитутов

1. Под сервитутом понимается право ограниченного пользования чужим земельным участком.

2. Сервитут устанавливается в соответствии с земельным и гражданским законодательством Российской Федерации, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного Кодекса.

3. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Ханты–Мансийского автономного округа – Югры, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Случаи, порядок установления сервитута определяется в соответствии со статьями 274 – 275 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьями 23 и 39.23-39.26 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

6. По требованию собственника земельного участка, обремененного частным сервитутом, сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен.

7. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

Статья 25. Резервирование земель для муниципальных нужд

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в соответствии со статьей 70.1 Земельного кодекса.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, в пределах

территорий, необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд.

3. Решение о резервировании земель для муниципальных нужд принимает Администрация района.

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

Статья 26. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса.

2. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд на межселенных территориях принимается Администрацией Октябрьского района.

3. Порядок изъятия земельных участков для муниципальных нужд определяется главой VII.1 Земельного кодекса.

Статья 27. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории

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

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

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

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

2. На карте градостроительного зонирования Правил отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных зон и территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования.

3. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории может быть ограничена 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 и региональными законами.

Глава 9. Заключительные положения

Статья 28. Вступление в силу настоящих Правил

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

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

Статья 29. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Октябрьского района.

2. Настоящие Правила землепользования и застройки, включая все входящие в их состав картографические документы, являются открытыми для всех органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

Статья 30. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

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

2. Глава района после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.

Статья 31. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим отношениям

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

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

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

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

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

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

Статья 32. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, гражданско-правовую, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ханты–Мансийского автономного округа – Югры.

Статья 33. Сведения о границах территориальных зон

Подготовка документов, содержащих сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных

зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, выполняется в соответствии с требованиями приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 ноября 2019 года № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236» (действует в редакции приказа Минэкономразвития России от 27.12.2019 № 860).

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 34. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. Графический материал «Карта градостроительного зонирования межселенной территории Октябрьского района» является приложением 1 к настоящим Правилам.

1.1. На карте градостроительного зонирования межселенных территорий Октябрьского района выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	
<u>ПК</u>	Зона производственного и коммунального назначения Цель выделения: обеспечение правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий, деятельность которых связана с различными уровнями шума, загрязнения, интенсивностью движения большегрузного транспорта и формирования комплексов коммунально-торговых предприятий, складских баз с низкими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
РЛ	Зона учреждений и объектов рекреации Цель выделения: Предназначены для организации мест отдыха населения, в том числе объекты рекреации, парки, лесопарки и иные объекты.
ПрТ	Зона природного ландшафта Цели выделения: обеспечение правовых условий сохранения природного ландшафта, для которого характерно отсутствие хозяйственной деятельности.
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СхИ	Зона сельскохозяйственного использования Цель выделения: обеспечение правовых условий для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, сенокошением, выпасом животных, а также размещения сельскохозяйственных предприятий с обеспечением их инфраструктуры и предотвращением их использования для других видов деятельности; также для строительства и размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники; амбаров, силосных ям или башен; первичной переработки сельскохозяйственной продукции (в том числе, сортировка, упаковка и т.п.), для строительства и эксплуатации

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	объектов капитального строительства, связанных с производством предназначенной для употребления в пищу биологической продукции и ее первичной (неглубокой) обработкой.
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СО	Зона размещения отходов Цель выделения: обеспечение правовых условий использования площадок для складирования и захоронения отходов, в том числе твердых коммунальных отходов.

2. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.) являются вспомогательными видами разрешенного использования, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также санитарно-эпидемиологическим и экологическим нормам.

Статья 35. Зоны с особыми условиями использования территории

1. Графический материал «Карта границ с особыми условиями использования межселенной территории Октябрьского района» является приложением 2 к настоящим Правилам.

1.1. На карте зон с особыми условиями использования территории муниципального образования межселенных территорий Октябрьского района отображены зоны с особыми условиями использования:

- 1) санитарно–защитные зоны:
 - объектов производственной инфраструктуры;
 - объектов специального назначения.
- 2) водоохранные зоны:
 - прибрежная защитная полоса;
 - водоохранные зоны.
- 3) зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- 4) санитарные разрывы (санитарная полоса отчуждения):
 - транспортной инфраструктуры;
 - инженерной инфраструктуры.
- 5) охранные зоны инженерных коммуникаций;
- 6) границы зон охраны объектов культурного наследия;
- 7) приаэродромные территории аэродрома Нягань:
 - третья подзона приаэродромной территории;
 - четвертая подзона приаэродромной территории;
 - пятая подзона приаэродромной территории;
 - шестая подзона приаэродромной территории;

На карте градостроительного зонирования также отображены объекты культурного наследия.

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон об объектах культурного наследия) к объектам культурного наследия относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 36. Зона производственного и коммунального назначения (ПК)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) производственная деятельность (6.0);
- 2) недропользование (6.1);
- 3) легкая промышленность (6.3);
- 4) фармацевтическая промышленность (6.3.1);
- 5) пищевая промышленность (6.4);
- 6) нефтехимическая промышленность (6.5);
- 7) строительная промышленность (6.6);
- 8) энергетика (6.7);
- 9) связь (6.8);
- 10) склады (6.9);
- 11) целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
- 12) коммунальное обслуживание (3.1);
- 13) обеспечение научной деятельности (3.9);
- 14) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
- 15) ветеринарное обслуживание (3.10);
- 16) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- 17) приюты для животных (3.10.2);
- 18) деловое управление (4.1);
- 19) служебные гаражи (4.9);
- 20) объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- 21) причалы маломерных судов (5.4);
- 22) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
- 23) обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);
- 24) транспорт (7.0);
- 25) железнодорожный транспорт (7.1);
- 26) автомобильный транспорт (7.2);
- 27) водный транспорт (7.3);
- 28) воздушный транспорт (7.4);
- 29) трубопроводный транспорт (7.5);
- 30) складские площадки (6.9.1);
- 31) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- 32) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Производственная деятельность; недропользование; легкая промышленность; фармацевтическая промышленность; пищевая промышленность; нефтехимическая промышленность;	Деловое управление; обеспечение научной деятельности; причалы маломерных судов; амбулаторное ветеринарное обслуживание;	Транспорт; автомобильный транспорт; железнодорожный транспорт; водный транспорт; воздушный транспорт	Служебные гаражи, объекты дорожного сервиса	Коммунальное обслуживание, связь, трубопроводный транспорт, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

		строительная промышленность; энергетика; склады; складские площадки; хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; обеспечение сельскохозяйственного производства; целлюлозно-бумажная промышленность; ветеринарное обслуживание; приюты для животных		обеспечение внутреннего правопорядка		
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	Не подлежит установлению	4	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	200	100	Не подлежит установлению	25	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению				
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	Не подлежит установлению	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	Не подлежит установлению	5	0
Предельное количество этажей	этаж	3	5	Не подлежит установлению	3	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	40	Не подлежит установлению	80	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
1. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности – не менее 60% площади; для предприятий II и III класса опасности – не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки. 2. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10.						

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

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

- 1) бытовое обслуживание (3.3);
- 2) магазины (4.4);
- 3) специальная деятельность (12.2).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Магазины, бытовое обслуживание	Специальная деятельность
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	5
Предельное количество этажей	этаж	2	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	65
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный процент озеленения – 10.			

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

- 1) питомники (1.17);
- 2) спорт (5.1);
- 3) общественное питание (4.6);
- 4) хранение автотранспорта (2.7.1).

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Общественное питание	Питомники	Спорт	Хранение автотранспорта
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100	200	25
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					

Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	0	3	3
Предельное количество этажей	этаж	3	0	3	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	0	50	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
1. Минимальный процент озеленения – 10, для объектов спорта – 25.					

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Размещение объектов производства размещать с учетом соблюдения 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».

2) Не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

3) В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 37. Зона учреждений и объектов рекреации (РЛ)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) культурное развитие (3.6);
- 2) отдых (рекреация) (5.0);
- 3) природно-познавательный туризм (5.2);
- 4) туристическое обслуживание (5.2.1);
- 5) охота и рыбалка (5.3);
- 6) предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- 7) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Отдых, культурное развитие, природно-познавательный туризм, туристическое обслуживание, охота и рыбалка	Предоставление коммунальных услуг
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	0
Предельное количество этажей	этаж	3	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. Минимальный процент озеленения для объектов рекреации – 25.			

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

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

- 1) гостиничное обслуживание (4.7).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Гостиничное обслуживание	
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	20	
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	
Предельное количество этажей	этаж	4	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.			
2. Минимальный процент озеленения – 10.			

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

- 1) магазины (4.4);
- 2) общественное питание (4.6);
- 3) служебные гаражи (4.9).

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Служебные гаражи	Общественное питание, магазины
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	4	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	25	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	3
Предельное количество этажей	этаж	0	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.			
2. Минимальный процент озеленения – 10.			

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям;
- 2) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;
- 3) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 38. Зона природного ландшафтов (ПрТ)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- 2) запас (12.3);
- 3) охрана природных территорий (9.1);
- 4) историко-культурная деятельность (9.3);
- 5) резервные леса (10.4);.

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Земельные участки (территории) общего пользования, запас, охрана природных территорий, резервные леса, историко-культурная деятельность, земельные участки (территории) общего пользования
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	Не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0
Предельное количество этажей	этаж	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	0
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет.		

2. Условно разрешенные виды использования:

- 1) предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- 2) связь (6.8).
- 3) объекты дорожного сервиса (4.9.1)

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Коммунальное обслуживание, связь
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		

Нет.

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Ограничения использования определяются Лесным кодексом Российской Федерации.

2) В границах земель лесного фонда использование лесов осуществлять в соответствии с лесохозяйственным регламентом.

3) В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 39. Зона сельскохозяйственного использования (СхИ)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) ведение огородничества (13.1);
- 2) сельскохозяйственное использование (1.0);
- 3) растениеводство (1.1);
- 4) выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2);
- 5) овощеводство (1.3);
- 6) выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4);
- 7) садоводство (1.5);
- 8) научное обеспечение сельского хозяйства (1.14);
- 9) ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16);
- 10) питомники (1.17);
- 11) сенокошение (1.19);
- 12) выпас сельскохозяйственных животных (1.20);
- 13) коммунальное обслуживание (3.1);
- 14) ведение садоводства (13.2);
- 15) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Растениеводство, сельскохозяйственное использование; выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, овощеводство, выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур, научное обеспечение сельского хозяйства, питомники, сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Ведение огородничества, садоводство	Ведение садоводства	Коммунальное обслуживание

Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	10	20	5	5	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	200	400	400	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	3000	1500	1500	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0	0	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	0	0	3	0
Предельное количество этажей	этаж	0	0	0	3	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	0	0	0	35	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Нет.						

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

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

- 1) животноводство (1.7);
- 2) скотоводство (1.8);
- 3) звероводство (1.9);
- 4) птицеводство (1.10);
- 5) свиноводство (1.11);
- 6) пчеловодство (1.12);
- 7) рыбоводство (1.13).
- 8) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
- 9) магазины (4.4).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Животноводство, скотоводство, звероводство, свиноводство, птицеводство	Пчеловодство, рыбоводство	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Магазины
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	20	10	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	10000	100	100	100
Максимальная площадь	кв. м	50000	Не подлежит установлению		

земельного участка					
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	5	5	5	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5	3
Предельное количество этажей	этаж	2	2	3	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	70	70	70	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Нет.					

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

- 1) обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);
- 2) склады (6.9).
- 3) объекты дорожного сервиса (4.9.1)

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Обеспечение сельскохозяйственного производства	Склады
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	5	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5
Предельное количество этажей	этаж	2	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	60
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Нет.			

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 40. Зона размещения отходов (СО)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) специальная деятельность (12.2)
- 2) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Специальная деятельность	
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	
Предельное количество этажей	этаж	0	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	65	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Нет.			

Примечание 1. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования и не подлежат установлению.

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

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

- 1) коммунальное обслуживание (3.1);
- 2) служебные гаражи (4.9).

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Коммунальное обслуживание	Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков			

Минимальная ширина земельного участка	м	1	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4	25
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	3
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Нет.			

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

