

ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ РАЙОН

ДУМА

РЕШЕНИЕ

26.09.2019

№ 496

О внесении изменений в решение  
Думы Ханты-Мансийского района  
от 21.03.2008 № 284 «Об утверждении  
правил землепользования и застройки  
межселенной территории  
Ханты-Мансийского района»

В целях создания условий для развития межселенных территорий, эффективного землепользования и застройки, обеспечения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», учитывая результаты общественных обсуждений (протокол от 30.08.2019, заключение о результатах общественных обсуждений от 30.08.2019), руководствуясь частью 1 статьи 31 Устава Ханты-Мансийского района,

Дума Ханты-Мансийского района

**РЕШИЛА:**

1. Внести в решение Думы Ханты-Мансийского района от 21.03.2008 № 284 «Об утверждении правил землепользования и застройки межселенной территории Ханты-Мансийского района» изменения, изложив приложение к нему в редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Председатель Думы  
Ханты-Мансийского района  
П.Н. Захаров  
26.09.2019



Глава  
Ханты-Мансийского района  
К.Р. Минуллин  
26.09.2019

Приложение  
к решению Думы  
Ханты-Мансийского района  
«О внесении изменений в решение  
Думы Ханты-Мансийского района  
от 21.03.2008 № 284 «Об утверждении  
правил землепользования и застройки  
межселенных территорий  
Ханты-Мансийского района»  
от 26.09.2019 № 496

«Приложение  
к решению Думы  
Ханты-Мансийского района  
от 21.03.2008 № 284 «Об утверждении  
правил землепользования и застройки  
межселенных территорий  
Ханты-Мансийского района»

Правила землепользования и застройки межселенных территорий  
Ханты-Мансийского района

Введение

Настоящие Правила землепользования и застройки межселенных территорий Ханты-Мансийского района (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и порядок внесения изменений в них.

Глава 1. Общие положения о правилах землепользования и застройки  
межселенных территорий Ханты-Мансийского района

Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих  
Правилах

Термины и определения, используемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Словосочетание «Дума района» применяется в настоящих Правилах в значении «Дума Ханты-Мансийского района», «глава района» – «глава Ханты-Мансийского района»; «департамент строительства, архитектуры и ЖКХ» – в значении «департамент строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства администрации Ханты-Мансийского района»; «администрация района» – в значении «администрация Ханты-Мансийского района».



## Статья 2. Сфера применения настоящих Правил

1. Правила подлежат применению на межселенных территориях Ханты-Мансийского района.

2. Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

## Статья 3. Назначение настоящих Правил

1. Назначение настоящих Правил заключается:

1) в создании условий для устойчивого развития межселенной территории Ханты-Мансийского района, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) в создании условий для планировки межселенной территории Ханты-Мансийского района;

3) в обеспечении прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) в создании условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) градостроительные регламенты (приложение 1 к настоящим правилам);

3) карту градостроительного зонирования (приложение 2 к настоящим правилам);

4) описание местоположения границ территориальных зон (приложение 3 к настоящим правилам).

## Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в том же порядке, что и подготовка и утверждение Правил в соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Перечень оснований для рассмотрения главой района вопроса о внесении изменений в Правила установлен частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию по рассмотрению вопросов внесения изменений в схему территориального планирования и правила землепользования и застройки межселенных территорий Ханты-Мансийского района (далее – Комиссия):

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



2) органами исполнительной власти автономного округа в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих межселенных территориях;

4) физическими или юридическими лицами 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;

5) органами местного самоуправления Ханты-Мансийского района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения.

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

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

6. Глава района не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов Ханты-Мансийского района, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации Ханты-Мансийского района в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

7. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

8. Глава района при получении от администрации Ханты-Мансийского района проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

9. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила комиссия с учетом результатов таких



общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его главе района. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение не требуется.

10. Глава района в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в части 9 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу района или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. Внесение изменений в Правила утверждаются решением Думы района, которое подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов Ханты-Мансийского района, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации в сети «Интернет».

#### Статья 5. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в районе являются его межселенные территории 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», а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ межселенных территорий.

2. Каждый объект градостроительной деятельности должен быть зарегистрирован в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности района (далее – ИСОГД) на основании утвержденной градостроительной документации. Права на здания, строения и сооружения, а также земельные участки как объекты недвижимости должны быть зарегистрированы в соответствии с действующим законодательством.

3. Субъектами градостроительных отношений на межселенных территориях являются Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Ханты-Мансийский район, физические и юридические лица. От имени Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Ханты-Мансийского района в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, органы местного самоуправления Ханты-Мансийского района в пределах своей компетенции.

Статья 6. Полномочия Комиссии по рассмотрению вопросов внесения изменений в схему территориального планирования и правила землепользования и застройки межселенных территорий Ханты-Мансийского района

1. К полномочиям Комиссии относятся:

- 1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) подготовка проекта решения Думы района о внесении изменений в настоящие Правила;
- 3) иные полномочия, отнесенные к компетенции Комиссии муниципальными правовыми актами Ханты-Мансийского района.

2. Состав Комиссии и Положение о ней утверждаются правовым актом администрации Ханты-Мансийского района.

Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 7. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства на межселенной территории Ханты-Мансийского района, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением их разрешенного использования, установленного настоящими Правилами.

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только как дополнительные к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

3. Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

4. Земельные участки и объекты капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут использоваться исключительно в соответствии с установленными градостроительными регламентами:

- 1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;



3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешенного использования означает, что его применение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства не требует получения специальных разрешений и согласований.

6. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Предоставление указанного разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования и осуществляется совместно с ними на территории одного земельного участка.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования указанного земельного участка и объекта капитального строительства определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 8. Порядок применения градостроительных регламентов

1. 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 согласований.

2. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.



3. Любые, допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды использования, а также условно разрешенные виды использования при их согласовании, при условии соблюдения градостроительных регламентов и действующих нормативов, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

Статья 9. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

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

2. Реконструкция указанных в части 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.

3. В случае если использование указанных в части 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.

Статья 10. Изменение 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 межселенной территории Ханты-Мансийского района осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и действующего законодательства.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на межселенной территории Ханты-Мансийского 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.

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 органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с настоящими Правилами при наличии дополнительного разрешения и согласования соответствующих уполномоченных органов.

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

### Глава 3. Подготовка документации по планировке территории

Статья 11. Принятие решения в подготовке документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией района за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в порядке, предусмотренном статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- по инициативе органов местного самоуправления Ханты-Мансийского района;

- на основании предложений (обращений) физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.



2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов Ханты-Мансийского района, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации Ханты-Мансийского района в сети «Интернет».

3. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в департамент строительства, архитектуры и ЖКХ свои предложения в письменном виде о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Определение исполнителя работ по подготовке (внесению изменений) документации по планировке территории осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

#### Статья 12. Виды документации по планировке территории

1. Видами документации по планировке территории являются проект планировки территории и проект межевания территории.

2. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

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

#### Статья 13. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, внесение изменений в нее осуществляются в порядке, предусмотренном статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Уполномоченным органом местного самоуправления Ханты-Мансийского района, принимающим решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечению подготовки документации по планировке территории и ее утверждению является администрация района.

3. Проекты планировки территорий и проекты межевания территорий до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

4. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования



муниципальных нормативных правовых актов Ханты-Мансийского района, иной официальной информации и размещается на официальном сайте администрации Ханты-Мансийского района в сети «Интернет».

#### Глава 4. Порядок (процедуры) регулирования землепользования на межселенных территориях

Статья 14. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена

1. Распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется после государственной регистрации права собственности на них, если настоящими Правилами или другими муниципальными правовыми актами не установлено иное.

2. Отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для распоряжения ими.

#### Глава 5. Порядок (процедуры) регулирования застройки межселенных территорий

Статья 15. Основные принципы организации застройки межселенных территорий

1. Планировочная организация и застройка межселенных территорий должны отвечать требованиям создания окружающей среды, соответствующей значению района и наиболее способствующей организации жизнедеятельности населения, защите от неблагоприятных факторов природной среды, обеспечивающим эффективное использование межселенных территорий с учетом особенностей ее функциональной организации, решений транспортной и инженерной инфраструктур района, принятых в схеме территориального планирования, инженерно-геологических и ландшафтных характеристик района.

2. Застройка межселенных территорий должна осуществляться в соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, схемой территориального планирования Ханты-Мансийского района, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, а также действующими на межселенных территориях муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

3. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать границы полос отвода, линии застройки и отступы от них



предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией. Нарушение границ полос отвода, линий застройки и отступов от них влечет за собой наступление ответственности в соответствии с действующим законодательством.

4. Строительство объектов капитального строительства, линейных объектов и объектов благоустройства на межселенных территориях осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

5. Физические и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды вправе осуществлять строительство, снос, реконструкцию или капитальный ремонт зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительным, земельным законодательством, законодательством об охране природы и культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.

6. До начала строительства объектов на земельном участке должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка межселенных территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

7. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности, назначение, параметры, разрешенное использование земельного участка и объекта капитального строительства и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного плана земельного участка.

8. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

9. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство, определяются в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования и местными нормативами градостроительного проектирования.

#### Статья 16. Проектная документация объекта капитального строительства

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.



2. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям действующего законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

3. Проектная документация, и также изменения, внесенные в нее в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, утверждаются застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации, за исключением случаев, предусмотренных частями 15.2 и 15.3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Проектная документация подлежит государственной экспертизе в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством.

5. Проектная документация, в отношении которой государственная экспертиза не проводится, согласно частям 2, 3 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежит проверке департаментом архитектуры и ЖКХ на ее соответствие требованиям градостроительного плана, красным линиям, нормативам градостроительного проектирования, градостроительным и техническим регламентам.

Статья 17. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. В случаях и порядке, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и с учетом настоящих Правил, выдаются разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии административными регламентами предоставления муниципальных услуг, утверждаемыми постановлением администрации Ханты-Мансийского района.

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

Глава 6. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки межселенных территорий

Статья 18. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки межселенных территорий

По вопросам землепользования и застройки межселенных территорий Ханты-Мансийского района проводятся общественные обсуждения или публичные слушания в случаях и в порядке, определенных решением Думы

района «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний в Ханты-Мансийском районе по проектам муниципальных правовых актов в сфере градостроительной деятельности» с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации».

#### Глава 7. Заключительные положения

Статья 19. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

Действие настоящих Правил не распространяется на строительство и реконструкцию зданий и сооружений, разрешения на строительство или реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу при условии, что срок действия разрешения на строительство или реконструкцию не истек.

Статья 20. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация в отношении межселенных территорий Ханты-Мансийского района применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 21. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает по основаниям и в порядке, установленными действующим законодательством Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.



## Градостроительные регламенты

### Глава 1. Градостроительные регламенты

1.1. Описание видов разрешенного использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон, производится в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Глава 2. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

Статья 2. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон:

- 2.1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения – (ОД).
- 2.2 Зона производственной инфраструктуры – (П).
- 2.3 Зона объектов недропользования – (ПН).
- 2.4 Зона коммунально-складской инфраструктуры – (К).
- 2.5 Зона объектов инженерной инфраструктуры – (И).
- 2.6 Зона объектов внешнего транспорта – (Т1).
- 2.7 Зона объектов транспортной инфраструктуры – (Т2).
- 2.8 Зона сельскохозяйственных угодий – (СХ1).
- 2.9 Зона объектов сельскохозяйственного производства, крестьянско-фермерских хозяйств – (СХ2).
- 2.10 Зона огородничества, садовых товариществ – (СХ3).
- 2.11 Зона рекреационного назначения – (Р).
- 2.12 Зона специального назначения, связанная с размещением отходов – (СП1).
- 2.13 Зона специального назначения, связанная с государственными и оборонными объектами – (СП2).
- 2.14 Зона специального назначения, связанная с захоронениями – (СП3).
- 2.15 Зона земель лесного фонда – (ЛФ).

- 2.16 Зона земель водного фонда – (В).
- 2.17 Зона земель запаса – (З).



## 2.1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Общественное управление	3.8	Минимальная площадь участка - 500 кв. м. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
Деловое управление	4.1	Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.	
Банковская страховая деятельность	4.5	Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.	
Обеспечение внутреннего озеленения	8.3	Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Расстояние от границ смежного земельного участка: - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания. Максимальный процент застройки - 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	
Обеспечение научной деятельности	3.9	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. Расстояние от границ смежного земельного участка - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания. Максимальный процент застройки - 75%, включая основное	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	
Гостиничное обслуживание	4.7	<p>Минимальная площадь участка - 500 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - до 3 надземных этажей включительно.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Расстояние от грани соседнего земельного участка - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, откоска и т.д.) основного здания.</p> <p>Максимальный процент застройки - 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
Культурное развитие	3.6	<p>Минимальная площадь участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для строительства цирков, музеев, концертных залов, картинных галерей - 5 000 кв. м;</li> <li>- для прочих объектов - 500 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - до 3 надземных этажей включительно.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальный процент застройки - 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
Развлекено	4.8	<p>Количество этажей - до 3 надземных этажей включительно.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальный процент застройки - 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	
Объекты торговли (торговые центры,	4.2	<p>Минимальная площадь участка - 500 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
торгово-розничательные центры (комплексы)		<p>Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, примок, отмостка и т.д.) основного здания,</li> <li>- 1 м до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки - 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
Магазины	4.4	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
Общественное питание	4.6	<p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, примок, отмостка и т.д.) основного здания.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки - 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	
Социальное обслуживание	3.2	<p>Минимальная площадь участка - 500 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 5 м.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа здания размещения зданий по красной линии улиц.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приземок, отмостка и т.д.) основного здания.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки - 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	<p>и в соответствии с действующим законодательством.</p>
Спорт	5.1	<p>Минимальная площадь участка – 100 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Высота – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа здания размещения зданий по красной линии улиц.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приземок, отмостка и т.д.) основного здания.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки - 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	<p>Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>
Коммунальное обслуживание	3.1	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.</p>	<p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>



Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Земельные участки (территория) общего пользования	12.0	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - не подлежит установлению.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.

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

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

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Служебные гаражи	4.9	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - до 2 надземных этажей включительно.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей - не подлежит установлению. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществлять в соответствии со статьями 1-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Вид объекта местного значения	Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, кв. м	Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры
Трансформаторные подстанции	не 50	Не нормируется
Пункты регулирования газа	не 4	Не нормируется
Котельные	от 7000	Не нормируется

## 2.2 Зона производственной инфраструктуры (П)

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



Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование видов разрешенного использования земельных участков	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Производственная деятельность	6.0	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.	Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств в (всп) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
Недропользование	6.1	Количество этажей - до 3 надземных этажей включительно. Высота - не подлежит установлению.	
Тяжелая промышленность	6.2	Минимальный отступ от красной линии - 3 м. В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий на красной линии улиц.	
Автомобильно-строительная промышленность	6.2.1	Расстояние от границ смежного земельного участка - 3 м.	
Легкая промышленность	6.3	Максимальный процент застройки - не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения:	
Фармацевтическая промышленность	6.3.1	- для объектов I - II класса вредности - 10% от площади земельного участка;	
Пищевая промышленность	6.4	- для объектов III класса вредности - 10% от площади земельного участка;	
Нефтехимическая промышленность	6.5	- для объектов IV, V класса вредности - 15% от площади земельного участка.	
Строительная промышленность	6.6		
Трубопроводный транспорт	7.5	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей - до 2 надземных этажей включительно. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
Деловое управление	4.1	Минимальная площадь участка - 500 кв. м.	Использование земельных участков и

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - до 3 надземных этажей.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, примок, отмостка и т.д.) основного здания.</p> <p>Максимальный процент застройки - 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	<p>границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>
Склады	6.9	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - до 3 надземных этажей.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, примок, отмостка и т.д.) основного здания.</p> <p>Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.</p>	<p>Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, сырьевые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов и санитарно-защитной зоны на территории объектов других отраслей промышленности.</p> <p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>
Служебные гаражи	4.9	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - до 2 надземных этажей включительно.</p>	<p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории</p>



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.</p>	<p>осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	<p>Минимальная площадь участка - 200 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - до 2 надземных этажей включительно.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение индустриального размещения зданий по красной линии улиц.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.</p> <p>Максимальный процент застройки - 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	<p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>
Коммунальное обслуживание	3.1	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - до 2 надземных этажей включительно.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.</p>	<p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>
Бытовое обслуживание	3.3	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p>	<p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями</p>

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	<p>Количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа (в/от) размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.</p> <p>Максимальный процент застройки -75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>Количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа (в/от) размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.</p> <p>Максимальный процент застройки -75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.



Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Садик	6.8	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей - до 2 надземных этажей включительно. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.

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

2.3 Зона объектов недропользования (ПН)

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

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Производственная деятельность	6.0	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.	Не допускается разместить объекты по производству лекарственных веществ.

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Тяжелая промышленность	6.2	Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно. Высота - не подлежит установлению.	лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Минимальный отступ от красной линии - 3 м. В условиях реконструкции допускается сокращение отступа в/или размещение зданий по красной линии улиц.	
Легкая промышленность	6.3	Расстояние от грани смежного земельного участка - 3 м.	
Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Максимальный процент застройки - не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения:	
Пищевая промышленность	6.4	- для объектов I - II класса вредности - 10% от площади земельного участка;	
Нефтехимическая промышленность	6.5	- для объектов III класса вредности - 10% от площади земельного участка;	
Строительная промышленность	6.6	- для объектов IV, V класса вредности - 15% от площади земельного участка.	
Трубопроводный транспорт	7.5	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
Недропользование	6.1	Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Расстояние от грани смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.	
Деловое управление	4.1	Минимальная площадь участка - 500 кв. м. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей – до 3 надземных этажей. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. В условиях реконструкции допускается сокращение отступа в/или	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим



Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, примок, отмостка и т.д.) основного здания.</p> <p>Максимальный процент застройки - 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	законодательством.
Склады	6.9	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - до 3 надземных этажей.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, примок, отмостка и т.д.) основного здания.</p> <p>Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.</p>	<p>Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.</p> <p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	<p>Минимальная площадь участка - 200 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - до 2 надземных этажей включительно.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - 5 м до</p>	<p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, примок, отмостка и т.д.) основного здания. Максимальный процент застройки - 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	
Коммунальное обслуживание	3.1	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей - до 2 надземных этажей включительно. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей - до 2 надземных этажей. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. В условиях реконструкции допускается сокращение отступа между размещением зданий по красной линии улиц.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Расстояние от границ смежного земельного участка - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, примок, отмостка и т.д.) основного здания. Максимальный процент застройки - 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории



Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.</p>	осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.

**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Связь	6.8	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - до 2 надземных этажей включительно.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.

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

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Служебные гаражи	4.9	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей - до 2 надземных этажей включительно. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.



#### 2.4 Зона коммунально-складской инфраструктуры (К)

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

#### Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Трубопроводный транспорт	7.5	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - до 2 надземных этажей включительно.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
Деловое управление	4.1	<p>Минимальная площадь участка - 500 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - до 3 надземных этажей.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, примок, отмостка и т.д.) основного здания.</p> <p>Максимальный процент застройки - 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Склады	6.9	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - до 3 надземных этажей.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</li> <li>- 1 м до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.</p>	<p>Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.</p> <p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>
Служебные гаражи	4.9	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - до 2 надземных этажей включительно.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.</p>	<p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	<p>Минимальная площадь участка - 200 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - до 2 надземных этажей включительно.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p>	<p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со</p>



Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>Минимальный отступ от красной линии - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа в/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, примок, отмостка и т.д.) основного здания.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки - 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	<p>статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>
Коммунальное обслуживание	3.1	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - до 2 надземных этажей включительно.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.</p>	<p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>
Бытовое обслуживание	3.3	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p>	<p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>
Магазины	4.4	<p>Количество этажей - до 2 надземных этажей.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа в/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, примок, отмостка и т.д.) основного здания.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки - 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование</p>	<p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		объекта.	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - не подлежит установлению.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.

#### Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Садик	6.3	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - до 2 надземных этажей включительно.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.

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



## 2.5 Зона объектов инженерной инфраструктуры (И)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	3.1	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
Эксплуатация	6.7	Количество этажей - не подлежит установлению.	
Связь	6.8	Высота - не подлежит установлению.	
Трубопроводный транспорт	7.5	Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.	

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

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

## 2.6 Зона объектов внешнего транспорта (Т1)

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

### Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Служебные гаражи	4.9	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - до 2 надземных этажей включительно.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
Транспорт	7.0	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - не подлежит установлению.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа в/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка - не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	<p>Минимальная площадь участка - 200 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - до 2 надземных этажей включительно.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со



Назначение вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>Минимальный отступ от красной линии - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки - 65%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	<p>статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>
Коммунальное обслуживание	3.1	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - не подлежит установлению.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.</p>	<p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.</p>	

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (цифровое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Магазины	4.4	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - до 2 надземных этажей.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки - 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	<p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>
Склады	6.9	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - до 3 надземных этажей.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.</p>	<p>Не допускается размещать склады сырья и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.</p> <p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>
Связь	6.8	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p>	<p>Использование земельных участков в</p>



Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Максимальная площадь участка – не подлежит установлению. Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.	границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.

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

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Вид объекта местного значения	Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, кв. м	Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры
Трансформаторные подстанции	от 50	Не нормируется
Пункты редуцирования газа	от 4	Не нормируется
Котельные	от 7000	Не нормируется

## 2.7 Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т2)

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

### Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Служебные гаражи	4.9	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей - до 2 надземных этажей включительно. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
Автомобильный транспорт	7.2	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей - до 2 надземных этажей. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. Минимальные отступы от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Минимальная площадь участка - 200 кв.м. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей - до 2 надземных этажей включительно. Высота - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со



Назначение и вид разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>Минимальный отступ от красной линии - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа в/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки - 65%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	<p>статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>
Коммунальное обслуживание	3.1	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - не подлежит установлению.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.</p>	<p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.</p>	<p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Сеть Трубопроводный транспорт	6.8 7.5	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. Расстояние от грани соседнего земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.

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

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Вид объекта местного значения	Потребность в территории для размещения объекта обслуживания, кв. м	Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры
Трансформаторные подстанции	от 50	Не нормируется
Пункты редуцирования газа	от 4	Не нормируется
Котельные	от 7000	Не нормируется



## 2.8 Зона сельскохозяйственных угодий (СХ1)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Сельскохозяйственное использование	1.0	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей - до 1 надземного этажа. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей - до 1 надземного этажа. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.	Не допускается размещать пилотные склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
Ведение личного подсобного хозяйства на подвальных участках	1.16	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со
Пегомники	1.17	Высота - не подлежит установлению.	

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.</p>	<p>статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>
Обеспечение одакохозяйственного производства	1.18	<p>Минимальная площадь участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для объектов инженерного обеспечения - 50 кв. м.</li> <li>- для прочих объектов - 200 кв. м.</li> </ul> <p>Количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.</p>	<p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>
Коммунальное обслуживание	3.1	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - не подлежит установлению.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.</p>	<p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	1.2.0	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - не подлежит установлению.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p>	<p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим</p>



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.	законодательством.
Охота и рыбалка	5.3	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей - не подлежит установлению. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.

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

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

## 2.9 Зона объектов сельскохозяйственного производства, крестьянско-фермерских хозяйств (СХ2)

### Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Сельскохозяйственное использование	1.0	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей - до 1 надземного этажа. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей - до 1 надземного этажа. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.	Не допускается размещать открытые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
Поголовки	1.17	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей - не подлежит установлению. Высота - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со



Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.</p>	<p>статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1,18	<p>Минимальная площадь участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для объектов инженерного обеспечения – 50 кв. м.</li> <li>- для прочих объектов – 200 кв. м.</li> </ul> <p>Количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Высота – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.</p>	<p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>
Коммунальное обслуживание	3,1	<p>Минимальная площадь участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка – не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Высота – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.</p>	<p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	12,0	<p>Минимальная площадь участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка – не подлежит установлению.</p> <p>Высота – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка – не</p>	<p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим</p>

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		подлежит установлению. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.	законодательством.

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

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

## 2.10 Зона отгородничества, садовых товариществ (СХЗ)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Ведение отгородничества	13.1	Минимальная площадь участка - 400 кв. м; Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей - до 1 надземного этажа. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - 5 м; Расстояние от границ смежного земельного участка: - 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домохозяйств; Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.



Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Ведение садоводства	11.2	<p>Минимальная площадь участка - 400 кв. м;  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению;  Количество этажей - до 3 надземных этажей;  Высота - не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии - 5 м;  В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц;  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 3 м до основного строения;  - 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домохозяйств;  Максимальный процент застройки - 40%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению;  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению;  Высота - не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению;  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению;  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
Коммунальное обслуживание	3.1	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению;  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению;  Количество этажей - не подлежит установлению;  Количество этажей - не подлежит установлению;  Высота - не подлежит установлению;  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.	

#### Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Магазины	4.4	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей - до 2 надземных этажей. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. Расстояние от границ смежного земельного участка: - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, проемок, отмостка и т.д.) основного здания. Максимальный процент застройки - 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.

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



## 2.11 Зона рекреационного назначения (Р)

### Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Спорт	5.1	<p>Минимальная площадь участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка:</p> <p>- 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, примок, отмостка и т.д.) основного здания.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
Природно-оздоровительный туризм	5.2	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
Туристическое обслуживание	5.2.1	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>Минимальный отступ от красной линии - 5 м.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыши, пандус, тротуар, отмостка и т.д.) основного здания.</p> <p>Максимальный процент застройки - 30%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	<p>статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>
Санаторная деятельность	9.2.1	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - до 3 надземных этажей включительно.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки - 30%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	<p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>
Охота и рыбалка	5.3	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - не подлежит установлению.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.</p>	<p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>
Причалы для маломерных судов	5.4	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - не подлежит установлению.</p>	<p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории</p>



Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.	осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
Полы для гольфа и конных прогулок	5.5	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Количество этажей - не подлежит установлению. Высота - не подлежит установлению. Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
Коммунальное обслуживание	3.1	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Количество этажей - не подлежит установлению. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.	

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

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

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Служебные гаражи	4.9	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей - до 2 надземных этажей включительно. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.



## 2.12 Зона специального назначения, связанная с размещением отходов (СП1)

### Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Склады	6.9	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - до 3 надземных этажей.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приенок, отмостка и т.д.) основного здания,</li> <li>- 1 м до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.</p>	<p>Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.</p> <p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>
Коммунальное обслуживание	3.1	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p>	<p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>
Специальная деятельность	12.2	<p>Количество этажей - не подлежит установлению.</p> <p>Высота - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.</p>	<p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>

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

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

### 2.13 Зона специального назначения, связанная с государственными и оборонными объектами (СП2)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
Обеспечение вооруженных сил	8.1	Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.	
Коммунальное обслуживание	3.1	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей - не подлежит установлению. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
Земельные участки (территории) объектов	12.0	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями



пользования		<p>Высота – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.</p>	использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
-------------	--	--	---

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

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

## 2.14 Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СПЗ)

### Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Ритуальная деятельность	12.1	<p>Минимальная площадь участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка – не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – до 1 надземного этажа включительно.</p> <p>Высота – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
Религиозное использование	3.7	<p>Минимальная площадь участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка – не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Высота – не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Расстояние от границ смежного земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки - 70%.	статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
Коммунальное обслуживание	3.1	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей - не подлежит установлению. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.

#### Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Магазины	4.4	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей - до 2 надземных этажей. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. Расстояние от границ смежного земельного участка: - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, примыкание, отмостка и т.д.) основного здания. Максимальный процент застройки - 75%.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.



Земельные участки (территории) общины пользования	12.0	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей - не подлежит установлению. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.
---	------	---	---

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

2.15 Зона земель лесного фонда – (ЛФ).

Градостроительные регламенты не устанавливаются согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ.

2.16 Зона земель водного фонда – (В).

Градостроительные регламенты не устанавливаются согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ.

2.17 Зона земель запаса – (З).

Градостроительные регламенты не устанавливаются согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия на межселенной территории Ханты-Мансийского района устанавливаются в соответствии с режимами использования земель в границах таких зон на межселенной территории Ханты-Мансийского района.

Статья 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 («Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие градостроительные регламенты.

3. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

3.1.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;



3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водопроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

4) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения (далее соответственно - второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещенные закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр;

4) запрещенные размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

3.1.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:



размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции;

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализационной, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

3.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

3.2.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):

1) на территории первого пояса ЗСО должны предусматриваться мероприятия, установленные для ЗСО подземных источников водоснабжения (указанные в пункте 3.1 настоящей статьи);

2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водовой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ЗСО ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ханты-Мансийского автономного округа – Югре (далее – Управление Роспотребнадзора по ХМАО-Югре);

2) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

3) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

4) все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по ХМАО-Югре лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;



б) при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

### 3.2.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

2) не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

3) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

4) не производится рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

5) запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 метров, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

6) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

7) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, в которых содержание химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

### 3.3. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;



2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон

1. На территории водоохраных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. На территории водоохраных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

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

4. В границах водоохраных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Статья 6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

1. На территории зон охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением в соответствии с



законодательством Российской Федерации о гидрометеорологической службе устанавливается особый режим осуществления хозяйственной деятельности.

2. Указанный режим включает ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

3. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

**Статья 7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон**

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение:

- жилой застройки, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;
- территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
- спортивных сооружений;
- детских площадок;
- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
- других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объекты пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

3) в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления;
- конструкторские бюро;
- здания административного назначения;
- научно-исследовательские лаборатории;
- поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели, гостиницы;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального автотранспорта;
- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации;
- ЛЭП;
- электроподстанции;
- нефте- и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей;

4) в СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.1279-03 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

5. СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.



Статья 8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

На территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций: ограничения использования территории; ограничения хозяйственной и иной деятельности; обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Статья 9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории авиационного узла

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами исполнительных органов федеральной власти Российской Федерации.

2. Содержание указанных ограничений определено федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации. В соответствии с ними организации, заинтересованные в размещении объектов в районе аэродрома, должны согласовать их размещение со старшим авиационным начальником аэродрома. Согласованию подлежит размещение:

а) объектов в границах полос воздушных подходов к аэродрому, а также вне границ этих полос в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома;

б) объектов высотой 50 метров и более относительно уровня аэродрома в радиусе 30 км от контрольной точки аэродрома;

в) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для нормальной работы радиотехнических средств независимо от места их размещения;

г) взрывоопасных объектов независимо от места их размещения;

д) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 метров и более (с учетом возможной высоты выброса пламени) независимо от места их размещения;



е) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районах аэродромов независимо от места размещения этих предприятий и сооружений.

3. Размещение объектов вне районов аэродромов, если их истинная высота превышает 50 метров, подлежит согласованию с командующим объединением ВВС и ЛВО (командующим авиационным объединением, командиром авиационного соединения), который несет ответственность за организацию использования воздушного пространства в зоне единой системы организации воздушного движения, где планируется размещение этих объектов.

4. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении менее 30 км, а вне полос воздушных подходов – менее 15 км от контрольной точки аэродрома места выбросов пищевых отходов, строительство животноводческих ферм, скотобоев и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

Статья 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон затопления и подтопления

1. На территории зон затопления и подтопления в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

2. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

4. Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов местного самоуправления Ханты-Мансийского района в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон ограничений застройки от радиотелевизионных центров

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон ограничений застройки от радиотелевизионных центров устанавливаются



в целях обеспечения эксплуатации сооружений телевизионной и радиовещательной сети радиотелевизионного центра в соответствии с законодательством Российской Федерации о связи и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами исполнительных органов федеральной власти Российской Федерации.

2. В соответствии с ними организации, заинтересованные в размещении объектов капитального строительства в указанных зонах, должны согласовать их высоту с филиалом федерального ПАО «Ростелеком» Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

Приложение 2  
к правилам землепользования  
и застройки межселенной территории  
Ханты-Мансийского района

Карта градостроительного зонирования Ханты-Мансийского района





Описание местоположения границ территориальных зон

