***Администрация Нижнеомского муниципального района Омской области***

|  |
| --- |
|  |
| ***ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ***  ***СТАРОМАЛИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ***  ***ОБЛАСТИ*** |
| ***ОМСК – 2021*** |

**Содержание**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Введение |  | 4 |
| Часть I. | ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ | 5 |
| ГЛАВА 1. | ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ | 5 |
| Статья 1. | Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки Старомалиновского сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области | 5 |
| Статья 2. | Сфера применения настоящих Правил | 6 |
| Статья 3. | Ответственность за нарушение Правил | 6 |
| Статья 4. | Участники отношений по землепользованию и застройке в поселении | 6 |
| Статья 5. | Полномочия Совета Нижнеомского муниципального района в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении | 6 |
| Статья 6. | Полномочия Главы и Администрации муниципального района в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении | 7 |
| Статья 7. | Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки | 8 |
| ГЛАВА 2. | ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ | 9 |
| Статья 8. | Порядок установления зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования поселения | 9 |
| Статья 9. | Градостроительные регламенты и их применение | 9 |
| Статья 10. | Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства | 11 |
| Статья 11. | Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 11 |
| Статья 12. | Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства | 11 |
| Статья 13. | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 12 |
| Статья 14. | Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 13 |
| ГЛАВА 3. | ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ | 14 |
| Статья 15. | Документация по планировке территории | 14 |
| Статья 16. | Общие требования к документации по планировке территории | 16 |
| Статья 17. | Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории | 16 |
| Статья 18. | Проект планировки территории | 17 |
| Статья 19. | Проекты межевания территорий | 18 |
| Статья 20. | Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории | 20 |
| ГЛАВА 4. | ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ | 22 |
| Статья 21. | Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки | 22 |
| Статья 22. | Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности | 22 |
| Статья 23. | Сроки проведения публичных слушаний | 23 |
| Статья 24. | Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний | 24 |
| Статья 25. | Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила | 24 |
| Статья 26. | Проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории | 25 |
| Статья 27. | Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства | 25 |
| Статья 28. | Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 26 |
| ГЛАВА 5. | ИЗМЕНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ | 27 |
| Статья 29. | Основания для внесения изменений в Правила | 27 |
| Статья 30. | Порядок внесения изменений в Правила | 27 |
| ГЛАВА 6. | ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ | 28 |
| Статья 31. | Вступление в силу Правил | 28 |
| Статья 32. | Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям | 28 |
| Часть II. | КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ | 29 |
| Статья 33. | Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования | 29 |
| Статья 34. | Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории | 29 |
| Статья 35. | Охранные зоны | 30 |
| Статья 36. | Санитарно-защитные зоны | 30 |
| Статья 37. | Водоохранные зоны | 31 |
| Часть III. | ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ | 40 |

Введение

Правила землепользования и застройки Старомалиновского сельского поселения Нижнеомского муниципального района (далее - Правила) приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Омской области, Уставом Нижнеомского муниципального района Омской области, Уставом Старомалиновского сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области, генеральным планом Старомалиновского сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области, а также с учетом положений иных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

В соответствии с Законом Омской области от 15.10.2003 № 467-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Омской области и порядке его изменения», в состав Старомалиновского сельского поселения Нижнеомского муниципального района входят следующие населенные пункты:

* село Старомалиновка;
* деревня Бещаул;
* деревня Новомалиновка;
* деревня Николаевка;
* деревня Пустынное;
* деревня Хутора;
* деревня Борисовка.

# Часть I. Порядок применения Правил и внесения в них изменений

## Глава 1. Общие положения

### Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки Старомалиновского сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области

1. Настоящие Правила землепользования и застройки Старомалиновского сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области (далее – Правила) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Омской области, Уставом Нижнеомского муниципального района Омской области, иными муниципальными правовыми актами Нижнеомского муниципального района Омской области регулируют отношения по землепользованию и застройке в Старомалиновском сельском поселении Нижнеомского муниципального района Омской области (далее – поселение).

2. Настоящие Правила подготовлены в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории поселения;

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

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

3. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. Настоящие Правила состоят из трех частей:

Часть I - Порядок применения Правил и внесения в них изменений;

Часть II - Карта градостроительного зонирования;

Часть III – Градостроительные регламенты.

### Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила действуют на всей территории Старомалиновского сельского поселения и обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия.

### Статья 3. Ответственность за нарушение Правил

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

### Статья 4. Участники отношений по землепользованию и застройке в поселении

1.    Участниками отношений по землепользованию и застройке в поселении являются:

1)   Российская Федерация;

2)   Омская область;

3)   Нижнеомский муниципальный район;

4)   Старомалиновское сельское поселение;

5)   физические и юридические лица.

2.    От имени Российской Федерации, Омской области, Нижнеомского муниципального района и поселения в отношениях по землепользованию и застройке в поселении выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Омской области, органы местного самоуправления Нижнеомского муниципального района и Старомалиновского сельского поселения в пределах своей компетенции.

3.    Участники отношений по землепользованию и застройке в поселении обязаны соблюдать Правила.

### Статья 5.      Полномочия Совета Нижнеомского муниципального района в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении

К полномочиям Совета Нижнеомского муниципального района в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении относятся:

1)       утверждение правил землепользования и застройки, внесение в них изменений;

2)       определение порядка использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в случаях, предусмотренных федеральными законами;

3)       определение порядка организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в поселении;

4)       определение состава, порядка подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования, и их утверждение;

5)       определение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и законами Омской области требований к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения;

6)       контроль над исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления поселения полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки;

7)       иные полномочия, отнесенные законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения к компетенции Совета Нижнеомского муниципального района.

**Статья 6.** Полномочия Главы и Администрации муниципального района в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении

1.    К полномочиям Главы в сфере землепользования и застройки относятся:

- назначение и проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в поселении;

- контроль над исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки;

- иные полномочия, отнесенные законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, решениями Совета Нижнеомского муниципального района к компетенции Главы.

2.    Глава издает постановления по вопросам, указанным в пункте 1 настоящей статьи.

3.    К полномочиям Администрации муниципального района в сфере землепользования и застройки относятся:

- проверка проекта Правил и проектов о внесении изменения в Правила, представленных Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, на соответствие требованиям технических регламентов и документам территориального планирования;

- обеспечение всеми заинтересованным лицам возможности ознакомления с Правилами;

- организация проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

- контроль над соблюдением физическими и юридическими лицами Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки в рамках муниципального земельного контроля в пределах своих полномочий;

- осуществление иных полномочий, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, Правилами, решениями Совета Нижнеомского муниципального района и постановлениями Администрации не отнесены к компетенции иных органов местного самоуправления поселения или Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения.

4.    Глава муниципального района издает постановления Администрации по следующим вопросам землепользования и застройки поселения:

- о подготовке проекта Правил и о подготовке проектов решений о внесении изменений в Правила;

- об утверждении состава и порядка деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения;

- о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- по иным вопросам, отнесенным к компетенции Главы администрации муниципального района или местной администрации законодательством о градостроительной деятельности и земельным законодательством;

- по иным вопросам, отнесенным к компетенции Главы или Администрации, в соответствии с Уставом поселения, Правилами, решениями Совета Нижнеомского муниципального района.

5.    Уполномоченные органы и должностные лица Администрации обеспечивают непосредственное осуществление полномочий Администрации, предусмотренных Правилами.

### Статья 7. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1.   Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при Администрации Нижнеомского муниципального района и формируется Главой для обеспечения реализации положений федерального и областного законодательства, муниципальных правовых актов поселения и настоящих Правил.

2.    Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается постановлением Администрации Нижнеомского муниципального района в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Омской области и решениями Совета Нижнеомского муниципального района.

3.    К полномочиям Комиссии относятся:

1)       обеспечение подготовки проекта Правил и проектов о внесении изменений в Правила;

2)       рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы муниципального района;

3)       рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы муниципального района;

4)       организация проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

5)       рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов муниципальных правовых актов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

6)       иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки градостроительным законодательством, Правилами и Положением о Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, утвержденным постановлением Администрации муниципального района в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и Правилами.

3. Комиссия имеет право:

1) запрашивать и получать необходимые информацию и документы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

2) приглашать на заседания Комиссии заинтересованных лиц;

3) привлекать независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций;

4) публиковать материалы о своей деятельности.

## Глава 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

### Статья 8. Порядок установления зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования поселения

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования поселения, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенного пункта в пределах поселения;

5) границам поселения;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

### Статья 9. Градостроительные регламенты и их применение

1. Настоящим градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, расположенных на территории Старомалиновского сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным [регламентом](consultantplus://offline/ref=D7E6CC0D1EFE68FED494930061A3B07F21214B4B6A8EA79DAD11A16C4F68BF38B0C980A01EA08E3F11CCD9986C5574422552580FC99D615EC2X3E), положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным [законодательством](consultantplus://offline/ref=D7E6CC0D1EFE68FED494930061A3B07F21214B4B6A8EA79DAD11A16C4F68BF38A2C9D8AC1FA3953611D98FC92AC0X0E), [законодательством](consultantplus://offline/ref=D7E6CC0D1EFE68FED494930061A3B07F21214A43698EA79DAD11A16C4F68BF38A2C9D8AC1FA3953611D98FC92AC0X0E) об особо охраняемых природных территориях.

7. Земельные участки или объекты капитального строительства на территории Старомалиновского сельского поселения, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, 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.

8. Реконструкция указанных в [части](#Par0) 7 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.

9. В случае, если использование указанных в [части](#Par0) 7 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. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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 в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

### Статья 11. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. 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.

3. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

### Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Старомалиновского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Нижнеомского муниципального района Омской области и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Нижнеомского муниципального района Омской области.

6. На основании рекомендаций Комиссии Глава Нижнеомского муниципального района Омской области в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в Нижнеомском муниципальном вестнике и на официальном сайте Нижнеомского муниципального района.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. 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 публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 13. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Применительно к каждой территориальной зоне градостроительным регламентом в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.
2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

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

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

1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные [пунктами 2](consultantplus://offline/ref=8EF1F26DEDC2F917F56820771F493DDAD2D792AA6765D743BE5528191B3229E7ED84D044569916736B2BB3BD60224F6B1E9EE38312F5329Cr8d1I) - [4 части](consultantplus://offline/ref=8EF1F26DEDC2F917F56820771F493DDAD2D792AA6765D743BE5528191B3229E7ED84D04456991672632BB3BD60224F6B1E9EE38312F5329Cr8d1I) 2 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
2. Наряду с указанными в [пунктах 2](consultantplus://offline/ref=93EC37FE9D3752116853AFCAC9D5E5E9CD714F7D16F68B11FAC6D999016B03495F45817E3F09F80966B0994B12CB7353DB8FFE874BF77113G9gCI) - [4 части](consultantplus://offline/ref=93EC37FE9D3752116853AFCAC9D5E5E9CD714F7D16F68B11FAC6D999016B03495F45817E3F09F8086EB0994B12CB7353DB8FFE874BF77113G9gCI) 2 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

### Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться в Комиссию с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом Нижнеомского муниципального района Омской области и (или) нормативными правовыми актами представительного органа Нижнеомского муниципального района Омской области с учетом положений, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Нижнеомского муниципального района Омской области.

6. Глава Нижнеомского муниципального района Омской области в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

## Глава 3. Документация по планировке территории

### Статья 15. Документация по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в [части 3](#Par1) настоящей статьи Правил.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные [случаи](consultantplus://offline/ref=DF6B42FA0D4CED8EBFAFD532C46FCE7446CD14FE478AA6A616171293E62FC04C2368CBA88677A3DA1469A53C8C357D8A3C85D4D8D1D7BB19F8X4F), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. 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](consultantplus://offline/ref=6AD66F900A6FB460B9BCC905DE0DCADB204D84EDB31544EE74BF09293A7D8F8EF21167F65A2DD536556D09E7FEAFC23FCAC764EAC1DEH4aFF) Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [частью 5](consultantplus://offline/ref=ADFB04BF0A31B5EF8B08C9DB39B5C7BFE380146B2ECC9734551EE38D85626FABFD447E032695F0F75930387C868D6027DC15AA71523A62a9F) настоящей статьи Правил. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. Подготовка проектной документации линейного объекта местного значения может осуществляться до утверждения документации по планировке территории, предусматривающей строительство, реконструкцию соответствующего линейного объекта. В этом случае обязательными приложениями к заданию застройщика или технического заказчика на проектирование являются:

1) решение о подготовке такой документации по планировке территории;

2) чертеж границ зон планируемого размещения соответствующего линейного объекта, сведения о его характеристиках и схема планировочных решений, предусмотренные разрабатываемой документацией по планировке территории соответствующего объекта.

В указанном случае, проектная документация линейного объекта направляется на экспертизу проектной документации при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего строительство, реконструкцию линейного объекта

**Статья 16. Общие требования к документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения ЕГРН;

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

**Статья 17. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с [частью 2](file:///D:\Рабочий%20стол\РАБОТА%20СТРОИТЕЛЬНОГО%20ОТДЕЛА\Архитектор\опен\Дубинины\Desktop\Решение%20120%20от%20Об%20утверждении%20ПЗЗ.doc#Par17) статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий, инженерной защите и благоустройству территории.

5. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

6. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

### Статья 18. Проект планировки территории

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

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии.

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с [частью 12.7 статьи 45](consultantplus://offline/ref=95FDE6CF395A20AA2DE6467FEB3F1404903B230CB858C23DE91B274FFD7AC11863BD30400E7Eh533G) Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

### Статья 19. Проекты межевания территорий

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской федерации;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи Правил;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

6.1. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

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

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

### Статья 20. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается Главой Нижнеомского муниципального района Омской области по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие Главой Нижнеомского муниципального района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в [части 1](consultantplus://offline/ref=EA3D4D4D75278A0EDD9045A9D002E8DD8BE75B3A2E40C701067218A309A2D9444DDCBC27B613D02CDBFDEE3A9C45FB22CF53A6A2508255B9A6G2K) настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Нижнеомского муниципального района.

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию Нижнеомского муниципального района Омской области предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

5. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Администрация Нижнеомского муниципального района Омской области осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным [частью 10 статьи 45](consultantplus://offline/ref=D9AEBCA123C62220720751D88A923731F16B42E9191B13F5F01F388942E3F16D6A60C5E16C2CC9D5534FG) Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки Администрация муниципального района направляют документацию по планировке территории Главе Нижнеомского муниципального района или принимает решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

7. Порядок организации и сроки проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом Нижнеомского муниципального района с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Глава Нижнеомского муниципального района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию Нижнеомского муниципального района на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, а в случае, если публичные слушания не проводятся, в срок указанный в части 4 статьи 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

9. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](consultantplus://offline/ref=7BAE210528ABAA46FB64B8756B86EE6CE9A6D82F40078DF8ADBBA4FD7A7EF11E224760149A16RFd2I) Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](consultantplus://offline/ref=7BAE210528ABAA46FB64B8756B86EE6CE9A6D82F40078DF8ADBBA4FD7A7EF11E224760149A10RFd0I) Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

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

## Глава 4. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

### Статья 21. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Омской области, Устав Нижнеомского муниципального района и иные муниципальные правовые акты.

2. Настоящими Правилами устанавливается порядок проведения в поселении публичных слушаний по:

1) проекту внесения изменений в настоящие Правила;

2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения Главы Нижнеомского муниципального района;

3) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

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

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки назначаются Главой Нижнеомского муниципального района и проводятся Комиссией.

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

5. Порядок проведения публичных слушаний регулируется муниципальным правовым актом Нижнеомского муниципального района.

6. В публичных слушаниях принимают участие жители поселения.

7. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

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

**Статья 22. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности**

1. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности назначаются постановлением Главы Нижнеомского муниципального района.

1. Постановление Главы Нижнеомского муниципального района о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

3. В постановлении Главы о проведении публичных слушаний должны быть определены:

1. предмет (вопросы) публичных слушаний;
2. срок проведения публичных слушаний;
3. орган, уполномоченный на организацию проведения публичных слушаний;
4. место проведения публичных слушаний, в том числе место (места) проведения мероприятия (мероприятий) по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний;
5. дата и время проведения мероприятия (мероприятий) по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний;
6. порядок и место ознакомления жителей поселения и иных заинтересованных лиц с проектом муниципального правового акта, являющегося предметом публичных слушаний;
7. порядок и срок подачи жителями поселения и иными заинтересованными лицами замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний;

8) лицо, ответственное за ведение протокола публичных слушаний и протокола  
мероприятия по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний.

4. Уполномоченный на организацию проведения публичных слушаний орган обязан обеспечить свободный доступ жителей поселения и иных заинтересованных лиц для ознакомления с проектом муниципального правового акта, являющегося предметом публичных слушаний.

### Статья 23. Сроки проведения публичных слушаний

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса и с частями 13 и 14 статьи 31. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта

В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

2. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения главы поселения, со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

**Статья 24. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний**

### Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний Комиссия:

### 1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;

2) обеспечивает заблаговременное обнародование темы и перечня вопросов публичных слушаний, размещает на официальном сайте поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах;

3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

5) содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичные слушания;

6) организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

7) назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения собрания участников публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

8) оповещает население поселения и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения собрания участников публичных слушаний, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия путем выкупа, резервирования земель, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящих публичных слушаниях;

9) определяет место и время проведения собрания участников публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей поселения, представителей органов местного самоуправления поселения и других заинтересованных лиц;

10) осуществляет иные полномочия.

### Статья 25. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся комиссией по решению Главы Нижнеомского муниципального района.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом Нижнеомского муниципального района Омской области, иными муниципальными правовыми актами муниципального района и положениями настоящей главы.

3. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Главе муниципального района. Глава муниципального района принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет Нижнеомского муниципального района.

Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

### Статья 26. Проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся структурным подразделением Администрации Нижнеомского муниципального района, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства по решению Главы муниципального района.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

3. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний Администрация направляет Главе муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное заключение о результатах публичных слушаний.

4. Глава муниципального района с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней

### Статья 27. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Публичные слушания проводятся комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия. Указанные сообщения отправляются не позднее семи рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения Комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе муниципального района.

6. На основании рекомендаций комиссии Глава муниципального района в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

### Статья 28. **Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о проведении публичных слушаний в комиссию.

2. Публичные слушания проводятся комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия по землепользованию и застройке направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе муниципального района.

6. На основании рекомендаций комиссии Глава муниципального района в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

## Глава 5. Изменение правил землепользования и застройки

### Статья 29. Основания для внесения изменений в Правила

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

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

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

### Статья 30. Порядок внесения изменений в Правила

Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила производится Комиссией в течение тридцати дней со дня их внесения.

2. По результатам рассмотрения предложения по внесению изменений в Правила Комиссией принимается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

1. о принятии предложения по внесению изменений в Правила и о внесении соответствующих изменений в Правила;
2. об отклонении предложения по внесению изменений в Правила, с указанием причин отклонения.

3. Комиссия направляет заключение, предусмотренное пунктом 2 настоящей статьи, Главе муниципального района, который в течение тридцати дней со дня получения такого заключения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, издает постановление Администрации о подготовке проекта решения Совета Нижнеомского муниципального района о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения.

4. Копия постановления Администрации о подготовке проекта решения Совета Нижнеомского муниципального района о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила направляется Администрацией заявителям не позднее тридцати дней со дня получения Главой заключения Комиссии, предусмотренного пунктом 2 настоящей статьи.

1. Подготовка проекта решения Совета Нижнеомского муниципального района о внесении изменений в Правила осуществляется Комиссией в сроки, установленные постановлением Администрации о подготовке проекта решения Совета Нижнеомского муниципального района о внесении изменений в Правила.
2. Проект решения Совета Нижнеомского муниципального района о внесении изменений в Правила подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном настоящими Правилами.
3. Глава муниципального района не позднее десяти дней после представления ему проекта решения Совета Нижнеомского муниципального района о внесении изменений в Правила, протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение о направлении указанного проекта в Совет Нижнеомского муниципального района или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

8. Внесение изменений в Правила осуществляется путем принятия Советом Нижнеомского муниципального района решения о внесении изменений в Правила.

## Глава 6. Заключительные и переходные положения

### Статья 31. Вступление в силу Правил

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

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

### Статья 32. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

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

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

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

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

# Часть II. Карта градостроительного зонирования

### Статья 33. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

**Зона жилой застройки (Ж)**

**Общественно-деловые зоны (ОД):**

- Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД1)

- Зона социального и культурно - бытового назначения (ОД2)

**Зона коммунального обеспечения (ПР)**

**Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)**

**Зоны сельскохозяйственного использования (СХ):**

- Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ1)

- Зона сельскохозяйственного использования (СХ2)

**Зона рекреационного назначения (Р)**

**Зоны специального назначения (СН):**

- Зона кладбищ (СН1)

- Зона скотомогильников и свалок (СН2)

### Статья 34. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

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

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

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

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

В границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий. Ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

### Статья 35. Охранные зоны

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

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

### Статья 36. Санитарно-защитные зоны

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

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

3. Размеры и границы санитарно-защитных зон, отраженные в настоящих правилах, носят условный рекомендательный характер. Юридические последствия в отношении таких зон наступают только после их установления в порядке, определенном законодательством.

4. В санитарно-защитных зонах не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ, коттеджной и усадебной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5. В санитарно-защитной зоне 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.

6. В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, 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 ,общежития гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефти 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.

7. В санитарно-защитной зоне 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.

### Статья 37. Водоохранные зоны

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

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

3. В границах водоохранных зон 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 захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии с Законом Российской Федерации от 21 февраля1992 года № 2395-1 «О недрах»).

4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

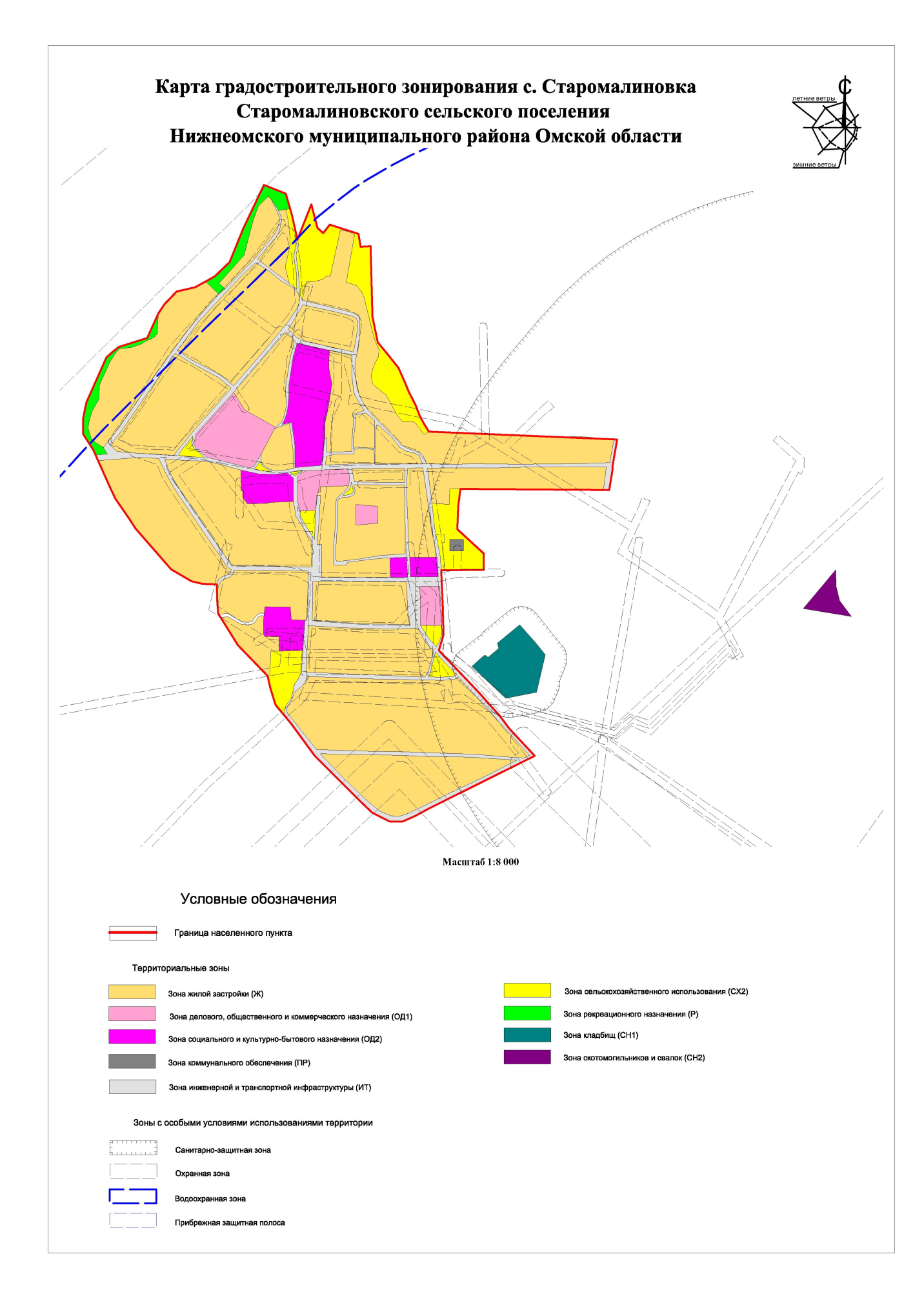
4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

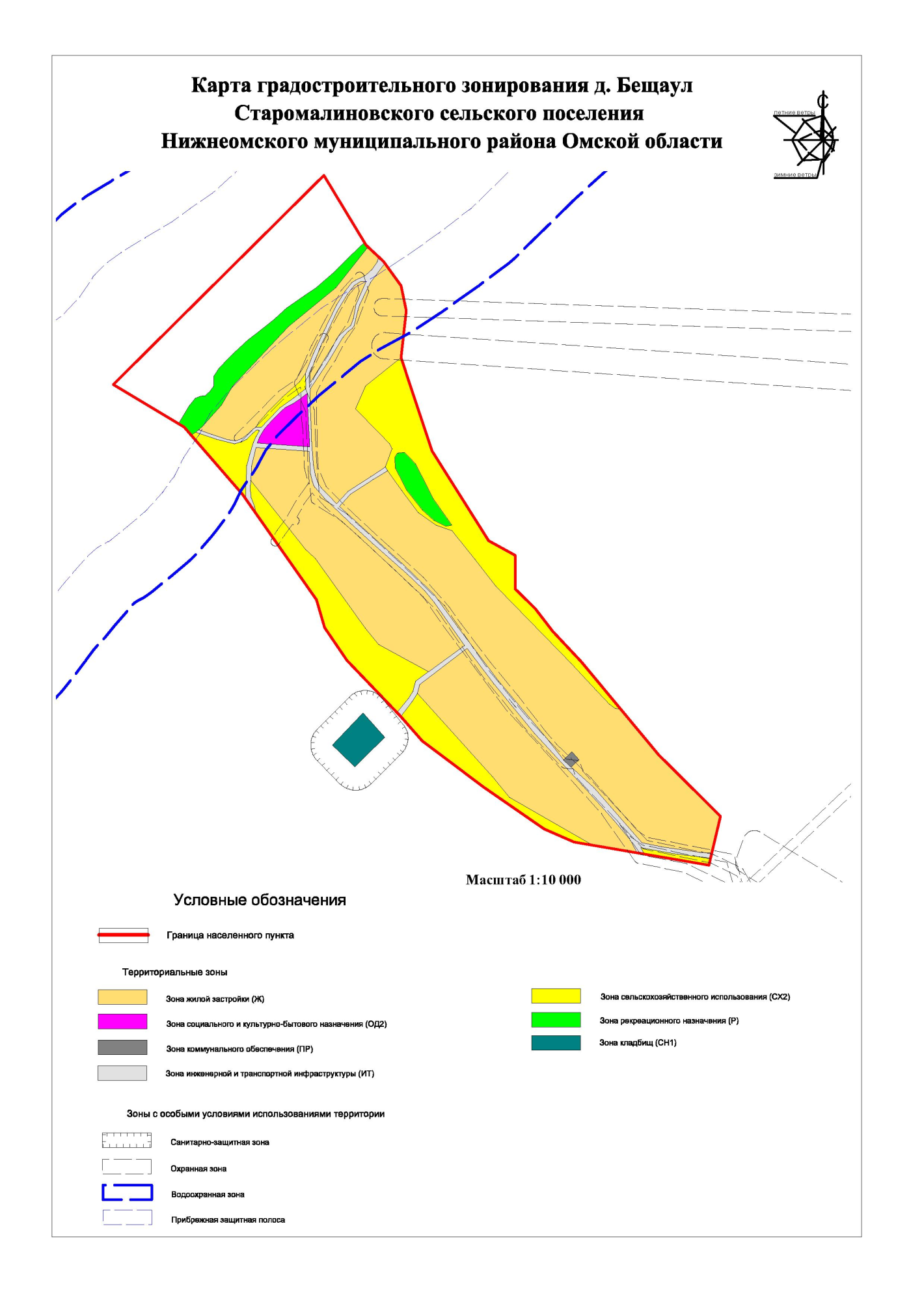
5. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными [частью](#Par0)3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

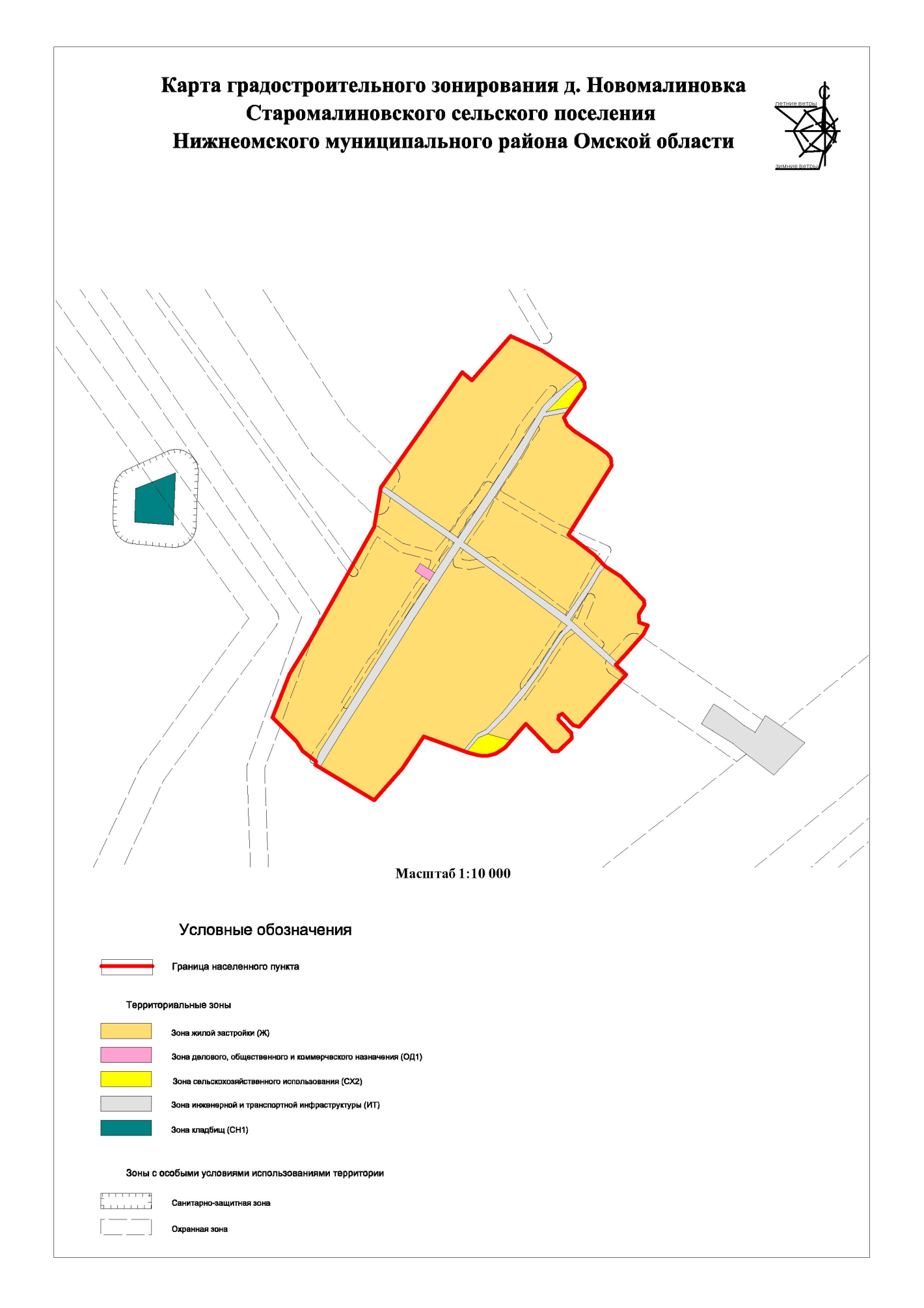
1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

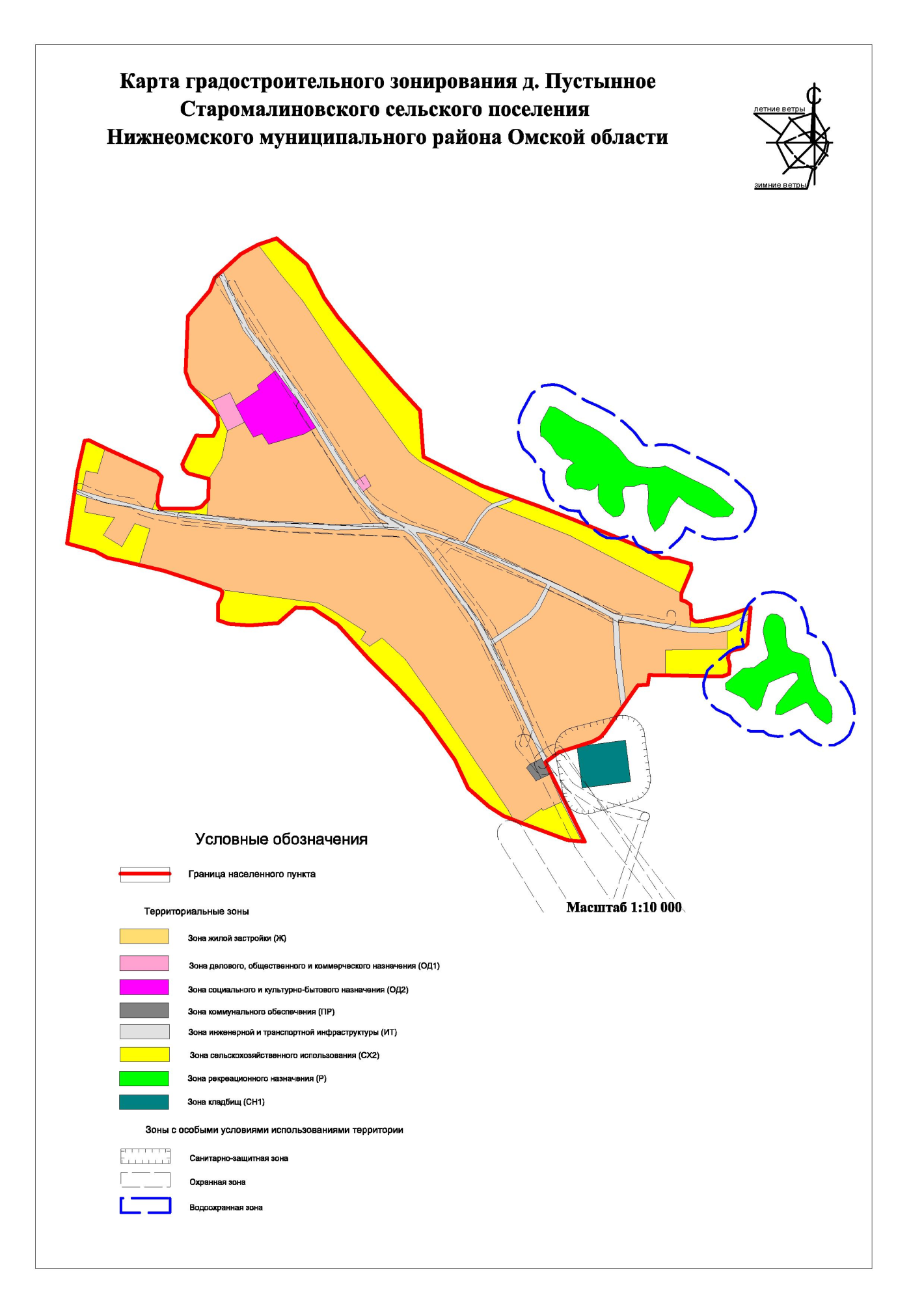
3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.



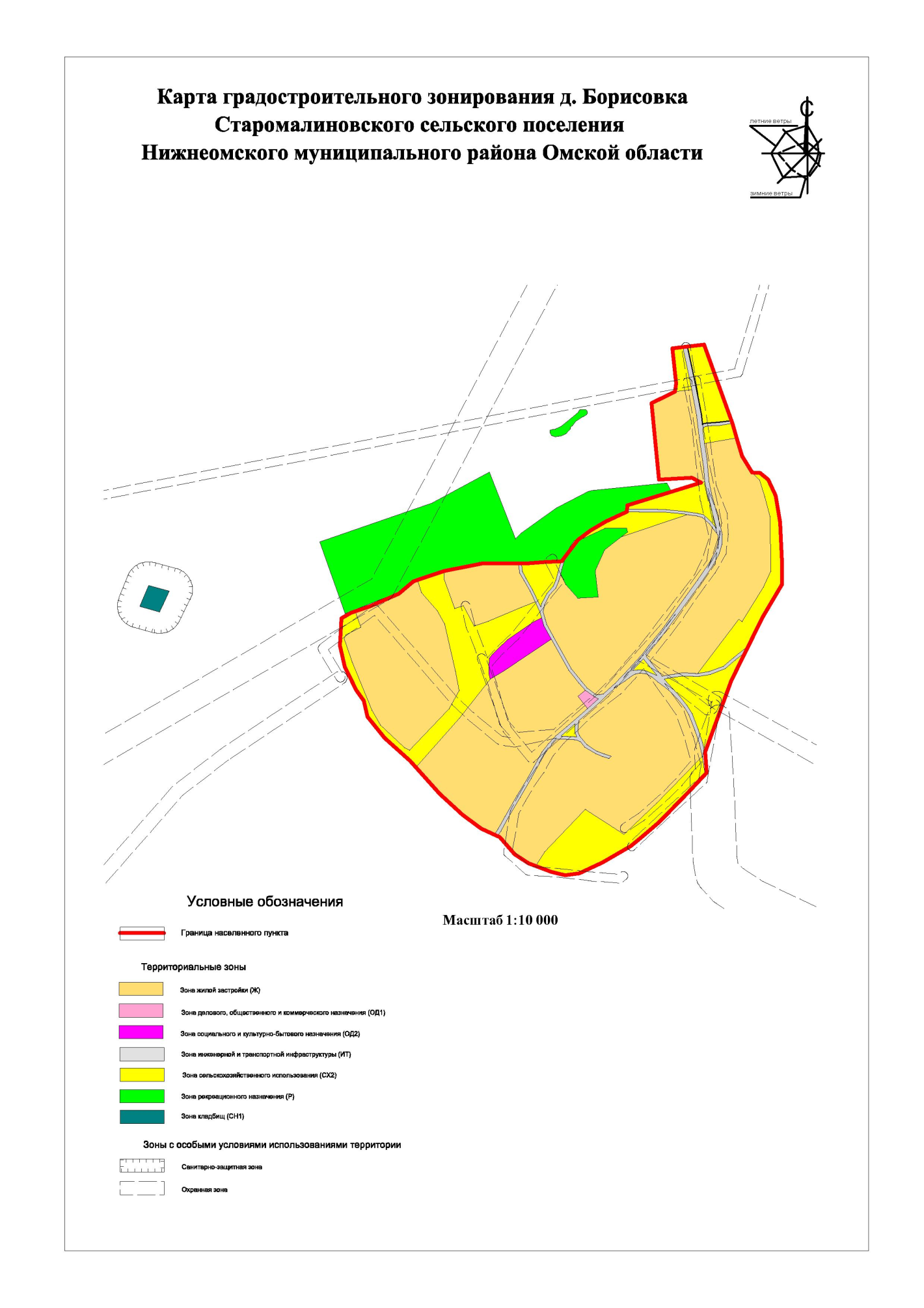












# Часть III. Градостроительные регламенты

**ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Жилая застройка | 2.0 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Максимальная площадь земельного участка 0,15 га  Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м  Предельное количество надземных этажей - 4.  Максимальный процент застройки -50%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии– 5м. |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га  Максимальная площадь земельного участка 0,30 га  Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3м  Предельное количество надземных этажей - 4.  Максимальный процент застройки - 40%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии - 5м.  Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:  -от индивидуального жилого дома - 3 м;  -от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  -от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м;  -от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  -от стволов среднерослых деревьев - 2 м;  -от кустарника - 1 м.  Противопожарные расстояния от индивидуальных жилых домов и  хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.  Для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м.  При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.  Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.  В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.  В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:  - дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);  - дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4м.  Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.  На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.  Для семей, ведущих индивидуальную трудовую деятельность, допускается проектировать индивидуальные жилые дома с местом приложения труда (дом врача, дом продавца товаров повседневного спроса и др.).  Проектирование индивидуальных жилых домов со слесарными, ремонтными, кузнечными мастерскими и подобными помещениями допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований.  Удельные размеры площадок для хозяйственных целей 0,3 м2/чел.  Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий - не менее 20 м.  Состав и площади хозяйственных построек принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.  Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,2 м, до конька скатной кровли - не более 4,5 м.  Максимальное количество этажей - 1. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га  Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3м  Предельное количество надземных этажей - 4.  Максимальный процент застройки - 40%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии -5м.  Блокированные и секционные жилые дома должны отстоять:  Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:  - от жилого дома - 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м.  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов среднерослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  Противопожарные расстояния от блокированных, секционных жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и Нормативами градостроительного проектирования Старомалиновского сельского поселения.  По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.  При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.  Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.  Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.  На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0м. |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Минимальная площадь земельного участка - 0,03 га  Максимальная площадь земельного участка 0,6 га  Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места  допустимого размещения объекта - 3м  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки - 30%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии - 5м.  Блокированные и секционные жилые дома должны отстоять:  Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:  - от жилого дома - 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от бань, автостоянок и прочих построек – 1 м.  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов среднерослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  Противопожарные расстояния от блокированных, секционных жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и Нормативами градостроительного проектирования Старомалиновского сельского поселения.  По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.  При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.  Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.  Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.  На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м. |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Минимальная ширина земельного участка 25м.  Минимальная площадь земельного участка – 0,6 га  Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места  допустимого размещения объекта – 3м  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки -40%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии– 5м.  Жилые дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.  Расстояния между жилыми зданиями, строениями, сооружениями,  общественными и административными зданиями, а также производственными зданиями, строениями, сооружениями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов, при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении пожарных требований, норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно. |
| Общественное питание | 4.6 | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3. |
| Ведение огородничества | 13.1 | Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.  Максимальная площадь земельных участков – 0,30га.  Без прав возведения объектов капитального строительства.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Ведение садоводства | 13.2 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Максимальная площадь земельных участков – 0,30 га.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Предельное количество этажей – 2 эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -20%. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Максимальная площадь земельного участка 0,30 га  Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места  допустимого размещения объекта – 3м  Предельное количество надземных этажей - 4.  Максимальный процент застройки -40%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии– 5м.  Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:  - от индивидуального жилого дома - 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов среднерослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  Противопожарные расстояния от индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.  Для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м.  При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.  Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.  В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.  В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:  - дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);  - дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4м.  Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.  На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.  Для семей, ведущих индивидуальную трудовую деятельность, допускается проектировать индивидуальные жилые дома с местом приложения труда (дом врача, дом продавца товаров повседневного спроса и др.).  Проектирование индивидуальных жилых домов со слесарными, ремонтными, кузнечными мастерскими и подобными помещениями допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований.  Удельные размеры площадок для хозяйственных целей 0,3 м2/чел.  Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – не менее 20 м.  Состав и площади хозяйственных построек принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.  Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,2 м, до конька скатной кровли – не более 4,5 м.  Максимальное количество этажей – 1. |
| Садоводство | 1.5 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1м  Предельное количество этажей – 3 этажа  Максимальный процент застройки -65%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная плотность застройки при наличии теплиц– 30%. |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га  Максимальная площадь земельного участка 0,25 га  Минимальный отступ от границы земельного участка – не менее 3м  Предельное количество этажей – 3 этажа  Максимальный процент застройки -65% |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Минимальная площадь земельного участка 0,003га  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м,  (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению).  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Максимальный процент застройки – 60% |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Образование и просвещение | 3.5 | Минимальная площадь земельного участка - 0,1 га.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Предельное количество этажей – 4эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -40%  (без учета спортивных и игровых площадок)  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный процент озеленения – 30%  Минимальный отступ от красной линии – 25м. (для сельских поселений 10м.). |
| Общественное управление | 3.8 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество надземных этажей – 3  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\*» |
| Деловое управление | 4.1 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество надземных этажей – 3  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\*» |
| Здравоохранение | 3.4 | Минимальная площадь земельного участка, не менее 0,1 га.  Минимальные отступы от границы – 3м  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки -50%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии– 5м.  Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена.  Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка.  Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 метров от здания, кустарник – не менее 5 метров.  Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий.  Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии. |
| Культурное развитие | 3.6 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Предельное количество этажей – 3эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -50%  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии – 5м. |
| Спорт | 5.1 | Минимальная площадь земельного участка – 0,05га.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Предельное количество этажей – 3эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -50%  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Удельные размеры спортивных площадок 2 м2/чел.  Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик. |
| Религиозное использование | 3.7 | Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Предельная высота здания – 30 метров.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Максимальный процент застройки земельного участка -50%  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Максимальный процент озеленения – 15%  Минимальный отступ от красной линии – 5м. |
| Общественное питание | 4.6 | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3. |
| Магазины | 4.4 | Минимальная площадь земельного участка – 0,024га.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 1м  Предельное количество этажей – до 3эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -50% |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Минимальная площадь земельного участка 0,03 га  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  Предельное количество этажей – 3этажа.  Максимальный процент застройки – 50% |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Минимальная площадь земельного участка 0,02 га  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  Предельное количество этажей – до 3этажей.  Максимальный процент застройки – 50% |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Пищевая промышленность | 6.4 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Предельное количество надземных этажей – 3эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -70%  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная плотность застройки – 27%. |
| Строительная промышленность | 6.6 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Предельное количество надземных этажей – 3эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -70%  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная плотность застройки – 27%. |
| Связь | 6.8 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Минимальная площадь земельного участка 0,01 га  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  Предельное количество этажей – 3этажа.  Максимальный процент застройки – 50% |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению. |

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (ОД)**

**ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И   
КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД1)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Общественное управление | 3.8 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество надземных этажей – 3  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\*» |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Минимальная площадь земельного участка - 0,05 га.  Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места  допустимого размещения объекта– 3м  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки -50%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии– 5м. |
| Деловое управление | 4.1 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество надземных этажей – 3  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\*» |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество надземных этажей – 3  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\*» |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):  - от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место;  - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.  Минимальные размеры земельного участка:  - мотели – 100 кв. м. на 1 место;  - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место.  Минимальный размер земельного участка гостевого дома – 500 кв. м.  Минимальный размер земельного участка общежития – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м |
| Спорт | 5.1 | Минимальная площадь земельного участка – 0,05га.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Предельное количество этажей – 3эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -50%  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Удельные размеры спортивных площадок 2 м2/чел.  Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество надземных этажей – 3  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\*» |
| Магазины | 4.4 | Минимальная площадь земельного участка – 0,024га.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 1м  Предельное количество этажей – до 3эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -50% |
| Рынки | 4.3 | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв.м. – 1 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2 |
| Общественное питание | 4.6 | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3. |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Минимальная площадь земельного участка 0,03 га  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  Предельное количество этажей – 3этажа.  Максимальный процент застройки – 50% |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Минимальная площадь земельного участка 0,01 га  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  Предельное количество этажей – 3этажа.  Максимальный процент застройки – 50% |
| Пищевая промышленность | 6.4 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Предельное количество надземных этажей – 3эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -70%  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная плотность застройки – 27%. |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры  разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального  строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование. |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование. |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Минимальная ширина земельного участка 25м.  Минимальная площадь земельного участка – 0,6 га  Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места  допустимого размещения объекта – 3м  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки -40%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии– 5м.  Жилые дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.  Расстояния между жилыми зданиями, строениями, сооружениями, общественными и административными зданиями, а также производственными зданиями, строениями, сооружениями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов, при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении пожарных требований, норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно. |
| Образование и просвещение | 3.5 | Минимальная площадь земельного участка - 0,1 га.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Предельное количество этажей – 4эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -40%  (без учета спортивных и игровых площадок)  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный процент озеленения – 30%  Минимальный отступ от красной линии – 25м. (для сельских поселений 10м.) |
| Религиозное использование | 3.7 | Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Предельная высота здания – 30 метров.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Максимальный процент застройки земельного участка -50%  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Максимальный процент озеленения – 15%  Минимальный отступ от красной линии – 5м. |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Минимальная площадь земельного участка 0,003га  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м,  (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению).  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Максимальный процент застройки – 60% |
| Служебные гаражи | 4.9 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Связь | 6.8 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению. |

**ЗОНА СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО – БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД2)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Образование и просвещение | 3.5 | Минимальная площадь земельного участка - 0,1 га.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Предельное количество этажей – 4эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -40%  (без учета спортивных и игровых площадок)  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный процент озеленения – 30%  Минимальный отступ от красной линии – 25м. (для сельских поселений 10м.). |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Минимальная площадь земельного участка 0,01 га  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  Предельное количество этажей – 3этажа.  Максимальный процент застройки – 50% |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Минимальная площадь земельного участка 0,02 га  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  Предельное количество этажей – до 3этажей.  Максимальный процент застройки – 50% |
| Культурное развитие | 3.6 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Предельное количество этажей – 3эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -50%  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии – 5м. |
| Религиозное использование | 3.7 | Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Предельная высота здания – 30 метров.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Максимальный процент застройки земельного участка -50%  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Максимальный процент озеленения – 15%  Минимальный отступ от красной линии – 5м. |
| Магазины | 4.4 | Минимальная площадь земельного участка – 0,024га.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 1м  Предельное количество этажей – до 3эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -50% |
| Спорт | 5.1 | Минимальная площадь земельного участка – 0,05га.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Предельное количество этажей – 3эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -50%  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Удельные размеры спортивных площадок 2 м2/чел.  Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик. |
| Деловое управление | 4.1 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество надземных этажей – 3  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\*» |
| Здравоохранение | 3.4 | Минимальная площадь земельного участка, не менее 0,1 га.  Минимальные отступы от границы – 3м  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки -50%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии– 5м.  Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена.  Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка.  Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 метров от здания, кустарник – не менее 5 метров.  Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий.  Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии. |
| Пищевая промышленность | 6.4 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Предельное количество надземных этажей – 3эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -70%  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная плотность застройки – 27%. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Минимальная ширина земельного участка 25м.  Минимальная площадь земельного участка – 0,6 га  Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места  допустимого размещения объекта – 3м  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки -40%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии– 5м.  Жилые дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.  Расстояния между жилыми зданиями, строениями, сооружениями,  общественными и административными зданиями, а также производственными зданиями, строениями, сооружениями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов, при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении пожарных требований, норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно. |
| Рынки | 4.3 | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв.м. – 1 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2 |
| Общественное питание | 4.6 | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3. |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Минимальная площадь земельного участка 0,03 га  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  Предельное количество этажей – 3этажа.  Максимальный процент застройки – 50% |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Минимальная площадь земельного участка 0,003га  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м,  (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ  от границы земельного участка не подлежит установлению).  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Максимальный процент застройки – 60% |
| Служебные гаражи | 4.9 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по  заданию на проектирование.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование. |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование. |
| Связь | 6.8 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению. |

**ЗОНА КОММУНАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ (ПР)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Минимальная площадь земельного участка 0,01 га  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  Предельное количество этажей – 3этажа.  Максимальный процент застройки – 50% |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Минимальная площадь земельного участка 0,03 га  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  Предельное количество этажей – 3этажа.  Максимальный процент застройки – 50% |
| Связь | 6.8 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование. |
| Склады | 6.9 | Минимальная площадь земельного участка – 0,01га.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Предельное количество надземных этажей – 1эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -60% |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Минимальная площадь земельного участка 0,003га  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м,  (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ  от границы земельного участка не подлежит установлению).  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Максимальный процент застройки – 60% |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Магазины | 4.4 | Минимальная площадь земельного участка – 0,024га.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 1м  Предельное количество этажей – до 3эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -50% |
| Общественное питание | 4.6 | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Служебные гаражи | 4.9 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению. |

**ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Минимальная площадь земельного участка 0,01 га  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  Предельное количество этажей – 3этажа.  Максимальный процент застройки – 50%. |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Минимальная площадь земельного участка 0,02 га  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  Предельное количество этажей – до 3этажей.  Максимальный процент застройки – 50%. |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры  разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального  строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование. |
| Энергетика | 6.7 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование. |
| Связь | 6.8 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Минимальная площадь земельного участка 0,003га  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м,  (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению).  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Максимальный процент застройки – 60% |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению. |

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ)**

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ1)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Растениеводство | 1.1 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1м  Предельное количество этажей – 3 этажа  Максимальный процент застройки -65%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная плотность застройки при наличии теплиц– 30% |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1м  Предельное количество этажей – 3 этажа  Максимальный процент застройки -65%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная плотность застройки при наличии теплиц– 30% |
| Садоводство | 1.5 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1м  Предельное количество этажей – 3 этажа  Максимальный процент застройки -65%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная плотность застройки при наличии теплиц– 30% |
| Выращивание льна и конопли | 1.6 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1м  Предельное количество этажей – 3 этажа  Максимальный процент застройки -65%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная плотность застройки при наличии теплиц– 30% |
| Животноводство | 1.7 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Максимальная площадь земельного участка 7,5 га  Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места  допустимого размещения объекта – 3м  Предельная высота объекта – 10м.  Максимальный процент застройки -65%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная плотность застройки – 21% |
| Скотоводство | 1.8 | Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га  Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м  Предельная высота объекта – 10м.  Максимальный процент застройки -65%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная плотность застройки при наличии теплиц– 36% |
| Звероводство | 1.9 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1м  Предельное количество этажей – 3 этажа  Максимальный процент застройки -65%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная плотность застройки при наличии теплиц– 30% |
| Птицеводство | 1.10 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Максимальная площадь земельного участка 7,5 га  Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м  Предельная высота объекта – 10м.  Максимальный процент застройки -55%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная плотность застройки – 21% |
| Свиноводство | 1.11 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Максимальная площадь земельного участка 7,5 га  Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м  Предельная высота объекта – 10м.  Максимальный процент застройки -65%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная плотность застройки – 35% |
| Пчеловодство | 1.12 | Максимальная площадь земельного участка 4 га  Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м  Предельное количество этажей – 3 этажа  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению |
| Рыбоводство | 1.13 | Максимальная площадь земельного участка 1,2 га  Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м  Предельное количество этажей – 1 этажа  Максимальный процент застройки – 40% |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1м  Предельное количество этажей – 3 этажа  Максимальный процент застройки -65%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная плотность застройки при наличии теплиц– 30% |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Максимальная площадь земельного участка 7,5 га  Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м  Предельная высота объекта – 10м.  Максимальный процент застройки -65%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная плотность застройки – 50% |
| Питомники | 1.17 | Максимальная площадь земельного участка 0,5 га  Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м  Предельное количество этажей – 3 этажа  Максимальный процент застройки – 40% |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1м  Предельное количество этажей – 3 этажа  Максимальный процент застройки -65%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная плотность застройки при наличии теплиц– 30% |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Минимальная площадь земельного участка 0,01 га  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  Предельное количество этажей – 3этажа.  Максимальный процент застройки – 50% |
| Сельскохозяйственное использование | 1.0 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Максимальная площадь земельного участка 100 га  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1м  Предельное количество этажей – 3 этажа  Максимальный процент застройки -70%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная плотность застройки – 21% |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Склады | 6.9 | Минимальная площадь земельного участка – 0,01га.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Предельное количество надземных этажей – 1эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -60% |
| Связь | 6.8 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению. |

**ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ2)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Сельскохозяйственное использование | 1.0 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Максимальная площадь земельного участка 100 га  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1м  Предельное количество этажей – 3 этажа  Максимальный процент застройки -70%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная плотность застройки – 21% |
| Растениеводство | 1.1 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1м  Предельное количество этажей – 3 этажа  Максимальный процент застройки -65%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная плотность застройки при наличии теплиц– 30% |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1м  Предельное количество этажей – 3 этажа  Максимальный процент застройки -65%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная плотность застройки при наличии теплиц– 30% |
| Овощеводство | 1.3 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1м  Предельное количество этажей – 3 этажа  Максимальный процент застройки -65%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная плотность застройки при наличии теплиц– 30% |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1м  Предельное количество этажей – 3 этажа  Максимальный процент застройки -65%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная плотность застройки при наличии теплиц– 30% |
| Садоводство | 1.5 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1м  Предельное количество этажей – 3 этажа  Максимальный процент застройки -65%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная плотность застройки при наличии теплиц– 30% |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1м  Предельное количество этажей – 3 этажа  Максимальный процент застройки -65%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная плотность застройки при наличии теплиц– 30% |
| Сенокошение | 1.19 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га |
| Ведение огородничества | 13.1 | Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.  Максимальная площадь земельных участков – 0,30 га.  Без прав возведения объектов капитального строительства.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Ведение садоводства | 13.2 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Максимальная площадь земельных участков – 0,30 га.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Предельное количество этажей – 2 эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -20% |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Максимальная площадь земельного участка 0,30 га  Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места  допустимого размещения объекта – 3м  Предельное количество надземных этажей - 4.  Максимальный процент застройки -40%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии– 5м.  Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:  - от индивидуального жилого дома - 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов среднерослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  Противопожарные расстояния от индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.  Для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м.  При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.  Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.  В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.  В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:  - дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);  - дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4м.  Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.  На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.  Для семей, ведущих индивидуальную трудовую деятельность, допускается проектировать индивидуальные жилые дома с местом приложения труда (дом врача, дом продавца товаров повседневного спроса и др.).  Проектирование индивидуальных жилых домов со слесарными, ремонтными, кузнечными мастерскими и подобными помещениями допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований.  Удельные размеры площадок для хозяйственных целей 0,3 м2/чел.  Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – не менее 20 м.  Состав и площади хозяйственных построек принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.  Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,2 м, до конька скатной кровли – не более 4,5 м.  Максимальное количество этажей – 1. |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Минимальная площадь земельного участка 0,01 га  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  Предельное количество этажей – 3этажа.  Максимальный процент застройки – 50% |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Минимальная площадь земельного участка 0,01 га  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  Предельное количество этажей – 3этажа.  Максимальный процент застройки – 50% |
| Связь | 6.8 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению. |

**ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Охрана природной территории | 9.1 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование |
| Природно- познавательный туризм | 5.2 | Не подлежат установлению. |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Не подлежат установлению. |
| Охота и рыбалка | 5.3 | Не подлежат установлению. |
| Причал для маломерных судов | 5.4 | Не подлежат установлению. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Не подлежат установлению. |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Минимальная площадь земельного участка – 0,05га.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Предельное количество этажей – 3эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -50%  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Удельные размеры спортивных площадок 2 м2/чел.  Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик. |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Минимальная площадь земельного участка – 0,05га.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Предельное количество этажей – 3эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -50%  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Удельные размеры спортивных площадок 2 м2/чел.  Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик. |
| Водный спорт | 5.1.5 | Минимальная площадь земельного участка – 0,05га.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Предельное количество этажей – 3эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -50%  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Удельные размеры спортивных площадок 2 м2/чел.  Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Минимальная площадь земельного участка 0,01 га  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  Предельное количество этажей – 3этажа.  Максимальный процент застройки – 50% |
| Связь | 6.8 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению. |

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН)**

**ЗОНА КЛАДБИЩ (СН1)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Ритуальная деятельность | 12.1 | Максимальная площадь земельных участков – 40га. (для сельских кладбищ 10 га.)  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м.  Максимальный процент застройки – 2% (без учета захоронений).  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65%. |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Минимальная площадь земельного участка 0,01 га  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  Предельное количество этажей – 3этажа.  Максимальный процент застройки – 50%. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Религиозное использование | 3.7 | Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Предельная высота здания – 30 метров.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Максимальный процент застройки земельного участка -50%  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Максимальный процент озеленения – 15%  Минимальный отступ от красной линии – 5м. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Минимальная площадь земельного участка 0,01 га  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  Предельное количество этажей – 3этажа.  Максимальный процент застройки – 50% |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежат установлению. |

**ЗОНА СКОТОМОГИЛЬНИКОВ И СВАЛОК (СН2)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Специальная деятельность | 12.2 | Не подлежат установлению. |

1. **Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению**
2. **Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению**