



ООО «Национальный земельный фонд»

Экз. № \_\_\_\_\_

**Проект внесения изменений в Правила  
землепользования и застройки  
Воскресенского сельского поселения  
Калачинского муниципального района  
Омской области**

**5731-ТП-ПЗЗ**

Муниципальный контракт № 1033 от 4 сентября 2020 г.

Заказчик: Администрация Калачинского муниципального  
района Омской области

ОМСК  
2021

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.



ООО «Национальный земельный фонд»

Экз. № \_\_\_\_\_

**Проект внесения изменений в Правила  
землепользования и застройки  
Воскресенского сельского поселения  
Калачинского муниципального района  
Омской области**

**5731-ТП-ПЗЗ**

Муниципальный контракт № 1033 от 4 сентября 2020 г.

Генеральный директор

В.Н. Ярмошик

Руководитель проекта

Т.П. Бубенко

ОМСК

2021

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

## Оглавление

<b>Раздел 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений .....</b>	<b>5</b>
Положение 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления .....	5
Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах .....	5
Статья 2. Правовой статус, назначение, цели и содержание Правил .....	9
Статья 3. Сфера действия Правил .....	10
Статья 4. Вопросы земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности, решаемым органами местного самоуправления .....	11
Статья 5. Виды органов (должностных лиц), осуществляющих регулирование землепользования и застройки на территории Воскресенского сельского поселения .....	12
Статья 6. Полномочия Совета Калачинского муниципального района в области регулирования землепользования и застройки.....	12
Статья 7. Полномочия Администрации Калачинского муниципального района, ее структурных подразделений и должностных лиц в области регулирования землепользования и застройки.....	13
Статья 8. Полномочия Совета Воскресенского сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки.....	14
Статья 9. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Калачинского муниципального района .....	14
Положение 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами .....	15
Статья 10. Градостроительное зонирование территории Воскресенского сельского поселения .....	15
Статья 11. Градостроительные регламенты и их применение .....	16
Статья 12. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	17
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	17
Положение 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления .....	18
Статья 14. Назначение, виды и состав документации по планировке территории Воскресенского сельского поселения.....	18
Статья 15. Порядок подготовки проектов планировки и проектов межевания территории .....	19
Статья 16. Принятие решения об утверждении или об отклонении документации по планировке территории .....	20
Статья 17. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков .....	20
Положение 4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	21
Статья 18. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки .....	21
Статья 19. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки .....	22
Статья 20. Особенности проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила .....	23
Статья 21. Особенности проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории .....	24
Статья 22. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению специальных разрешений.....	25
Положение 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки .....	26
Статья 23. Основания и право инициативы внесения изменений в Правила .....	26
Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила.....	27
Положение 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки. ....	28
Статья 25. Использование и застройка земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....	28

Статья 26. Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих установленному градостроительному регламенту .....	29
Статья 27. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	30
Статья 28. Общие положения о резервировании земель и изъятии земельных участков, иных объектов капитального строительства для муниципальных нужд .....	30
Статья 29. Общие положения об установлении публичных сервитутов .....	31
Статья 30. Общие положения о порядке предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.....	31
Статья 31. Основные принципы организации застройки территории поселения .....	31
Статья 32. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	32
Статья 33. Проведение топографо-геодезических и инженерно-геологических изысканий .....	32
Статья 34. Подготовка проектной документации объекта капитального строительства .....	33
Статья 35. Экспертиза проектной документации.....	33
Статья 36. Выдача разрешений на строительство.....	33
Статья 37. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора .....	35
Статья 38. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию .....	35
Статья 39. Муниципальный земельный контроль .....	35
Статья 40. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям.....	36
Статья 41. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации.....	36
<b>Раздел 2. Карта градостроительного зонирования.....</b>	<b>37</b>
Статья 42. Карта градостроительного зонирования территорий Воскресенского сельского поселения .....	37
<b>Раздел 3. Градостроительные регламенты .....</b>	<b>44</b>
Статья 43. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	44
Статья 44. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	45
Статья 45. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны .....	47
Статья 46. Градостроительные регламенты зоны жилой застройки .....	69
Статья 47. Градостроительные регламенты рекреационной зоны .....	95
Статья 48. Градостроительные регламенты производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.....	100
Статья 49. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования.....	117
Статья 50. Градостроительные регламенты зоны специального назначения .....	133
Статья 51. Градостроительные регламенты зоны акваторий .....	135
Статья 52. Описание установленных в границах зон охраны объектов культурного наследия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	136
Статья 53. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений .....	136

# **ПРАВИЛА**

## **землепользования и застройки Воскресенского сельского поселения Калачинского муниципального района Омской области**

Правила землепользования и застройки Воскресенского сельского поселения (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, разработанным на основе Генерального плана Воскресенского сельского поселения (далее – Генеральный план) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Омской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Калачинского муниципального района, Воскресенского сельского поселения, создающим условия рационального использования территорий поселения с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории Воскресенского сельского поселения, развития программы жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования, сохранения историко-культурного наследия.

### **Раздел 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**

#### **Положение 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

##### **Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах**

1. Для целей настоящих Правил используются следующие основные понятия:

1) блокированный жилой дом – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

2) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в Разделе 3 настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

3) выявленный объект культурного наследия – объект, рекомендуемый для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого в течение не более года со дня поступления в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия документов, в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия, должно быть принято решение о включении либо об отказе включения его в реестр;

4) водоохранная зона – территория, примыкающая к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, с установленным действующим законодательством специальным режимом осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) временные объекты – мобильные, легковозводимые или возводимые из легких конструкций заводского изготовления объекты (киоски, павильоны, рекламные установки, стоянки и парковки автотранспорта, металлические и сборные железобетонные гаражные боксы, передвижные объекты потребительского рынка и иные аналогичные сооружения), которые не являются объектами недвижимости, устанавливаемые на определенной территории с учетом возможности быстрого изменения характера использования данной территории без несоразмерного ущерба назначению объектов при их перемещении, время функционирования которых на данном участке предварительно было определено владельцем земельного участка на ограниченный срок;

6) градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

7) градостроительная документация – документы территориального планирования (Генеральный план), документы градостроительного зонирования (настоящие Правила) и документация по планировке территорий (проекты планировки, проекты межевания и градостроительные планы земельных участков);

8) градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

9) градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка и объектов капитального строительства и используемый для: разработки проектной документации; выдачи разрешения на строительство; выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

10) градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

11) застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства,

реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

12) зеленые насаждения – деревья, кустарники, цветники, газоны;

13) зоны с особыми условиями использования территорий – санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны и иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

14) зона охраны объектов культурного наследия – территории, границы которых утверждены проектом зон охраны объекта культурного наследия (а до утверждения проекта – иными нормативными правовыми актами Омской области), для которых установлен особый режим использования земель, обеспечивающий сохранность объекта культурного наследия в его исторической и ландшафтной среде;

15) индивидуальный жилой дом – это отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не подлежит разделу на самостоятельные объекты недвижимости

16) красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

17) максимальный процент застройки земельного участка – элемент градостроительного регламента в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

18) местные нормативы градостроительного проектирования – устанавливаемые с учетом особенностей территории муниципального образования минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения и доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории);

19) многоквартирный жилой дом – здание, в котором расположены жилые помещения (квартиры), нежилые помещения, места общего пользования, общедомовое имущество;

20) объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

21) объект культурного наследия – объект, обладающий историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющий особое значение для истории и культуры Российской Федерации (объект федерального значения), субъекта Российской Федерации (объект регионального значения) или муниципального образования (объект местного значения), а также объект археологического наследия;

22) особо охраняемые природные территории – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны;

23) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства при соблюдении требований технических регламентов, обусловленное невозможностью

использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

24) прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, имеющая ограничения в землепользовании, застройке и особые экологические условия ее содержания;

25) проектная документация – документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным планом земельного участка, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

26) публичный сервитут – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, Омской области, муниципальным правовым актом Калачинского муниципального района, Воскресенского сельского поселения, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

27) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

28) разрешение на строительство – документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 ГрК РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с ГрК РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ;

29) реконструкция – изменение отдельных параметров зданий, строений, сооружений, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (этажности), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

30) санитарно-защитная зона – расположенная вокруг объектов и производств, являющихся источниками вредного воздействия на среду обитания и здоровье человека озелененная территория с особым режимом использования, размер которой устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны (а до утверждения проекта — на основании настоящих Правил в соответствии с санитарными нормативами) с учетом воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) и величин приемлемого риска для здоровья населения;

31) специальные разрешения – разрешения на особо поименованные настоящими Правилами виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, условно разрешенные в соответствующих территориальных зонах, а также разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

32) строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства), а также линейных объектов;

33) территориальные зоны – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

34) территории общего пользования – ограничиваемая красными линиями от иных территорий совокупность земельных участков (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), которые могут включаться в состав территориальных зон и не подлежат приватизации, беспрепятственно используются неограниченным кругом лиц;

35) технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

36) этажность здания – количество этажей, определяемое как сумма наземных (в том числе мансардных) этажей и цокольного этажа — в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на 2 метра.

2. Иные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Омской области, муниципальных правовых актах Калачинского муниципального района, Воскресенского сельского поселения.

## **Статья 2. Правовой статус, назначение, цели и содержание Правил**

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации являются документом градостроительного зонирования, который вводит на территории Воскресенского сельского поселения систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании – делении всей территории муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также ограничениям их использования.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

– создание условий для устойчивого развития территории Воскресенского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия на территории Воскресенского сельского поселения;

– обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории Воскресенского сельского поселения;

– создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Воскресенского сельского поселения.

3. Для достижения целей введения системы регулирования землепользования и застройки настоящие Правила содержат:

- порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- карту градостроительного зонирования;
- градостроительные регламенты.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

– техническими регламентами (а вплоть до их вступления в силу – требованиями законодательства, нормативными техническими документами в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации о техническом регулировании и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

– местными нормативами градостроительного проектирования (а вплоть до их вступления в силу – расчетными показателями обеспечения территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры);

– иными обязательными требованиями, нормативами и правилами, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации, Омской области, а также требованиями иных муниципальных правовых актов Калачинского муниципального района, Воскресенского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, а также должностными лицами, осуществляющими, регулируемыми и контролирующими землепользование и застройку на территории Воскресенского сельского поселения.

### **Статья 3. Сфера действия Правил**

1. Настоящие Правила действуют на всей территории в границах Воскресенского сельского поселения с находящимися в его составе населенными пунктами: село Воскресенка, деревня Стародубка, деревня Куликово, деревня Кибер-Спасское, деревня Ермак.

2. Настоящие Правила применяются к отношениям в области землепользования и застройки, возникшим после вступления их в силу. К отношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, положения настоящих Правил применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу.

3. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства на их территории, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил, при условии, что срок действия разрешения на строительство не истек.

4. Действие настоящих Правил не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти земельные участки при условии, что соответствующие здания, строения, сооружения не являются самовольными постройками и были введены в эксплуатацию до вступления в силу настоящих Правил.

5. Муниципальные правовые акты Калачинского муниципального района, регулирующие вопросы землепользования и застройки в Воскресенском сельском поселении, должны быть

приведены в соответствие с настоящими Правилами в течение одного года со дня вступления в силу настоящих Правил.

#### **Статья 4. Вопросы земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности, решаемым органами местного самоуправления**

1. К вопросам земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности, решаемым органами местного самоуправления Калачинского муниципального района на территории Воскресенского сельского поселения, относятся:

- утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки;
- утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;
- выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах поселения;
- выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;
- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;
- резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;
- осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения;
- осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;
- направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта, индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;
- уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;
- уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселения;
- принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения об изъятии земельного участка, неиспользуемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации;
- осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. К вопросам земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности, решаемым органами местного самоуправления Воскресенского сельского поселения, относятся:

- владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения;
- утверждение правил благоустройства территории поселения, осуществление контроля за их соблюдением, организация благоустройства территории поселения в соответствии с указанными правилами;
- присвоение адресов объектам адресации, изменение, аннулирование адресов, присвоение наименований элементам улично-дорожной сети (за исключением автомобильных дорог федерального значения, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, местного значения муниципального района), наименований элементам планировочной структуры в границах поселения, изменение, аннулирование таких наименований, размещение информации в государственном адресном реестре;
- принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами.

#### **Статья 5. Виды органов (должностных лиц), осуществляющих регулирование землепользования и застройки на территории Воскресенского сельского поселения**

1. На территории Воскресенского сельского поселения регулирование землепользования и застройки осуществляется:
  - 1) Советом Калачинского муниципального района;
  - 2) Администрацией Калачинского муниципального района, ее структурными подразделениями;
  - 3) Советом Воскресенского сельского поселения;
  - 4) Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Калачинского муниципального района.

#### **Статья 6. Полномочия Совета Калачинского муниципального района в области регулирования землепользования и застройки**

1. К полномочиям Совета Калачинского муниципального района в области регулирования землепользования и застройки относятся:
  - 1) утверждение в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, муниципальных программ в области рационального использования земель Воскресенского сельского поселения, внесение в них изменений;
  - 2) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Калачинского муниципального района;
  - 3) назначение в соответствии с Уставом Калачинского муниципального района Омской области публичных слушаний, собраний, конференций, опросов граждан, а также определение порядка их проведения;
  - 3) назначение местных референдумов по наиболее важным вопросам территориального развития Воскресенского сельского поселения;
  - 4) осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельностью муниципальных органов, уполномоченных в сфере землепользования и застройки, в пределах своей компетенции;
  - 5) утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки;

б) иные вопросы, отнесенные действующим законодательством и Уставом Калачинского муниципального района Омской области к компетенции Совета Калачинского муниципального района.

7) осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельностью муниципальных органов, уполномоченных в сфере землепользования и застройки, в пределах своей компетенции.

### **Статья 7. Полномочия Администрации Калачинского муниципального района, ее структурных подразделений и должностных лиц в области регулирования землепользования и застройки**

1. К полномочиям Администрации Калачинского муниципального района, ее структурных подразделений и должностных лиц в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) разработка и реализация муниципальных целевых программ в области и рационального использования земель Воскресенского сельского поселения, разработка проектов о внесении в них изменений;

2) резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков, расположенных в границах Воскресенского сельского поселения для муниципальных нужд;

3) установление публичных сервитутов в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или населения, без изъятия земельных участков;

4) организация конкурсов на разработку проектной документации, архитектурно-художественного оформления, благоустройства;

5) принятие решения о развитии застроенных территорий Воскресенского сельского поселения, заключение договоров о развитии застроенных территорий Воскресенского сельского поселения;

6) принятие решения о подготовке, обеспечение подготовки документации по планировке территории сельского поселения;

7) утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;

8) принятие решения о подготовке генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки;

9) подготовка и утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане под строительство;

10) подготовка и выдача разрешений на строительство, на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства;

11) выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах поселения;

12) осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения;

13) признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

14) направление уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилого строительства или садового дома;

15) направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилого строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилого строительства или садового дома на земельном участке;

16) бесплатное предоставление в собственность граждан земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в том числе для индивидуального жилищного строительства, для дачного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, на территории Калачинского муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

17) предоставление земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в собственности Калачинского муниципального района, на которых расположены здания, строения, сооружения;

18) предоставление земельных участков, находящихся в собственности Калачинского муниципального района, и земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, в собственность или в аренду на торгах, проводимых в форме аукциона;

19) принятие решения в пределах своей компетенции о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

20) принятие решения о внесении изменения в настоящие Правила;

21) иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации Калачинского муниципального района, ее структурных подразделений, уполномоченных в сфере землепользования и застройки, в соответствии с федеральными законами, законами Омской области, Уставом Калачинского муниципального района Омской области.

### **Статья 8. Полномочия Совета Воскресенского сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки**

1. К полномочиям Совета Воскресенского сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) утверждение стратегии социально-экономического развития Воскресенского сельского поселения;

2) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Воскресенского сельского поселения;

3) утверждение правил благоустройства территории сельского поселения;

4) назначение в соответствии с Уставом Воскресенского сельского поселения публичных слушаний, собраний, конференций, опросов граждан, а также определение порядка их проведения;

5) принятие предусмотренных Уставом Воскресенского сельского поселения решений, связанных с изменением границ Воскресенского сельского поселения, а также с преобразованием Воскресенского сельского поселения;

6) иные полномочия, отнесенные к ведению Совета Воскресенского сельского поселения федеральным законодательством, законодательством Омской области, Уставом Воскресенского сельского поселения.

2. Глава Воскресенского сельского поселения осуществляет от имени Воскресенского сельского поселения в соответствии с правовыми актами Совета Воскресенского сельского поселения правомочия владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью Воскресенского сельского поселения.

### **Статья 9. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Калачинского муниципального района**

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее — Комиссия) является постоянно действующим органом, созданным для обеспечения реализации полномочий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается муниципальным правовым актом главы Калачинского муниципального района в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## **Положение 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

### **Статья 10. Градостроительное зонирование территории Воскресенского сельского поселения**

1. Градостроительное зонирование территории Воскресенского сельского поселения осуществляется в соответствии с Генеральным планом, на основе комплексного анализа всех характеристик и особенностей территории Воскресенского сельского поселения.

2. В разделе 2 настоящих Правил устанавливаются:

- 1) территориальные зоны (статья 42 настоящих Правил);
- 2) зоны с особыми условиями использования территорий (статья 42 настоящих Правил).

3. Границы территориальных зон устанавливаются 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;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

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

4. Границы территориальных зон устанавливаются по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам административных округов;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

5. Каждая территориальная зона обозначается на карте градостроительного зонирования определенным цветом и буквенно-цифровым кодом, отражающим ее принадлежность к одному из видов территориальных зон.

6. Границы территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования, должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только к одной территориальной зоне. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

7. После вступления в силу настоящих Правил раздел, объединение, перераспределение и выдел земельных участков, а также строительство или реконструкции объектов капитального строительства на их территории осуществляется при условии формирования земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны.

8. Границы зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и могут не совпадать с границами территориальных зон.

## Статья 11. Градостроительные регламенты и их применение

1. Для каждого вида территориальной зоны настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент, который определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства и распространяется в равной мере на все расположенные в пределах границ территориальной зоны земельные участки и объекты капитального строительства, независимо от форм собственности.

2. Структуру градостроительного регламента составляют:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

3. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения специального разрешения, которое принимается в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами;

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.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не поименованные в статьях 45-51 настоящих Правил, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам предоставления специальных разрешений.

4. Настоящими Правилами в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в составе, определенном в статьях 45-51 настоящих Правил.

Сочетания параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила в соответствии с положениями главы 8 раздела 1 настоящих Правил, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

5. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции допускается при условии соблюдения градостроительных ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации:

– ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия – в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;

– ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям – в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположен в зоне действия соответствующих ограничений;

– иных документально зафиксированных ограничений на использование земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе муниципальных правовых актов об установлении публичных сервитутов.

## **Статья 12. Общий порядок изменения 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 Воскресенского сельского поселения осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Воскресенского сельского поселения может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, без дополнительных разрешений и согласований, если применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями может осуществляться при наличии дополнительного разрешения и согласования уполномоченных исполнительных органов Российской Федерации, Омской области и органов местного самоуправления.

4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается Главой Калачинского муниципального района в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 13 настоящих Правил.

5. В случаях если земельный участок и объект капитального строительства расположен на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решения о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Омской области, уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

## **Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) направляет заявление о его предоставлении в администрацию Калачинского муниципального района.

Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

- при подготовке документации по планировке территории;
- при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;
- при планировании изменения вида использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

1) на соответствующую территорию распространяет свое действие градостроительный регламент, установленный настоящими Правилами;

2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, который запрашивается заявителем.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, которые проводятся в порядке, установленном статьей 20 настоящих Правил.

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

4. Администрация Калачинского муниципального района осуществляет подготовку проекта распоряжения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Калачинского муниципального района. Проект распоряжения подготавливается по результатам рассмотрения заявки с учетом заключения о результатах публичных слушаний.

5. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимает Глава Калачинского муниципального района в течение трех дней со дня поступления проекта распоряжения.

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

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

### **Положение 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**

#### **Статья 14. Назначение, виды и состав документации по планировке территории Воскресенского сельского поселения**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации 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 объекта капитального строительства является обязательной в случаях, предусмотренных частью 3 статьи 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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 статьи 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка:

- проекта планировки территории в виде отдельного документа (без проекта межевания и градостроительных планов земельных участков в его составе);
- проекта планировки территории с проектом межевания и градостроительными планами земельных участков;
- проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков;
- градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа.

4. Администрация Калачинского муниципального района обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании Генерального плана, настоящих Правил.

5. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Омской области, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

### **Статья 15. Порядок подготовки проектов планировки и проектов межевания территории**

1. Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории Воскресенского сельского поселения (далее при совместном упоминании для целей настоящей главы Правил — документация по планировке территории) принимается Главой Калачинского муниципального района по собственной инициативе либо на основании предложений физических и юридических лиц.

2. Предложения физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории направляются в Администрацию Калачинского муниципального района, с указанием границ соответствующей территории, обоснованием необходимости выполнения планировки территории, характере предполагаемых действий по осуществлению строительных преобразований территории. К предложениям о подготовке документации по планировке территории в целях обоснования потенциальных строительных намерений могут прилагаться графические материалы (чертежи, карты, схемы), технико-экономические обоснования.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой Калачинского муниципального района путем издания муниципального правового акта, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание, действия по обеспечению подготовки документации.

4. Муниципальный правовой акт Главы Калачинского муниципального района о подготовке документации по планировке территории Воскресенского сельского поселения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня издания постановления и размещается на официальном сайте в сети Интернет.

5. Заказчиком на подготовку документации по планировке территории выступает Администрация Калачинского муниципального района, которая подготавливает и утверждает градостроительное задание на подготовку документации по планировке территории, содержащее требования к ее составу и содержанию, иные необходимые требования.

6. Размещение заказа на подготовку документации по планировке территории Калачинского муниципального района осуществляется на конкурсной основе в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

7. Исполнителем документации по планировке территории может быть любое физическое или юридическое лицо, соответствующее требованиям, предъявляемым законодательством к лицам, разрабатывающим градостроительную документацию, а также требованиям к участникам конкурса на право подготовки документации по планировке территории.

8. С победителем конкурса Администрация Калачинского муниципального района заключает договор на подготовку документации по планировке территории.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Омской области, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

10. Администрация Калачинского муниципального района оказывает содействие исполнителю документации по планировке территории в сборе и получении исходных данных для проектирования, иной необходимой информации, контролирует процесс подготовки документации, рассматривает и согласовывает промежуточные этапы работ.

### **Статья 16. Принятие решения об утверждении или об отклонении документации по планировке территории**

1. Администрация Калачинского муниципального района осуществляет приемку выполненных работ по договору на разработку документации по планировке территории и в течение тридцати дней со дня приемки осуществляет проверку подготовленной документации на соответствие утвержденной градостроительной документации (в том числе требованиям градостроительного регламента), требованиям действующего законодательства (в том числе требованиям технических регламентов).

2. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, которые проводятся в порядке, установленном статьей 21 настоящих Правил.

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

4. Глава Калачинского муниципального района с учетом протокола публичных слушаний по проекту документации по планировке территории 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. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Калачинского муниципального района, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте в сети Интернет.

6. На основании утвержденной документации по планировке территории Совет Калачинского муниципального района вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

### **Статья 17. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков**

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. Градостроительные планы земельных участков в виде отдельного документа утверждаются Главой Калачинского муниципального района или его заместителем на основании

заявлений заинтересованных физических и юридических лиц о выдаче градостроительного плана земельного участка.

4. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления заявления, без взимания платы.

5. Состав градостроительного плана земельных участков установлен частью 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

7. На год продлевается срок использования информации, указанной в градостроительном плане, для целей, предусмотренных частью 6 данной статьи Правил, если он истекает после 06.04.2020 до 01.01.2021

## **Положение 4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 18. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) являются формой участия населения в осуществлении местного самоуправления.

2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания в обязательном порядке проводятся в случаях обсуждения:

- 1) проекта Генерального плана и проекта внесения изменений в Генеральный план;
- 2) проекта Правил землепользования и застройки и проекта внесения изменений в Правила;
- 3) проектов планировки территории и проектов межевания территории;
- 4) проектов, предусматривающим внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории один из указанных утвержденных документов;
- 5) проектов решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 6) проектов решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.;

3. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Омской области, а также муниципальными правовыми актами.

Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Калачинского муниципального района в сети «Интернет» и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- 4) проведение собрания или собраний публичных слушаний;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

4. Способы представления информации участникам публичных слушаний помимо документов, материалов, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в средствах массовой информации и в сети Интернет.

5. Участники публичных слушаний вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов для включения в протокол публичных слушаний.

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

7. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления Калачинского муниципального района.

8. Финансирование организации и проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств бюджета Калачинского муниципального района, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления специальных разрешений. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

9. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены все требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия, подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт, что в публичных слушаниях, подготовленных с соблюдением всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний несостоявшимися.

### **Статья 19. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки определяется муниципальными правовыми актами администрации Калачинского муниципального района с учетом положений настоящей главы.

2. Решение о проведении публичных слушаний принимает Глава Калачинского муниципального района в форме распоряжения.

3. В распоряжении Главы Калачинского муниципального района о проведении публичных слушаний указываются:

- информация о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к проекту;
- информация о порядке и сроках проведения публичных слушаний;
- информация о дате (датах), времени и месте (местах) проведения публичных слушаний;
- информация о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;
- информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- информация об органе, уполномоченном в соответствии с настоящими Правилами на проведение публичных слушаний;
- иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

Распоряжение Главы Калачинского муниципального района о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Калачинского муниципального района, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте в сети Интернет.

4. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся проекта.

5. Во время проведения публичных слушаний ведется протокол, в котором фиксируются устные и письменные замечания и предложения, относящиеся к предмету публичных слушаний, поступившие от их участников.

6. С учетом положений протокола орган, проводивший публичные слушания, подготавливает заключение об их результатах.

7. Заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Калачинского муниципального района, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте в сети Интернет.

## **Статья 20. Особенности проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила**

1. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в настоящие Правила проводятся по решению Главы Калачинского муниципального района.

2. Срок проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах слушаний устанавливается с учетом требований настоящей статьи и не может быть менее двух и более четырех месяцев. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

3. Участниками публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в настоящие Правила являются граждане, постоянно проживающие на территории Воскресенского сельского поселения, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории Воскресенского сельского поселения, иные заинтересованные лица.

4. В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания проводятся в границах территории, планируемой для размещения и реконструкции такого объекта, в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территории.

При этом направляются извещения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории.

Указанные извещения направляются в срок не позднее, чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой Калачинского муниципального района решения о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила.

5. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила, включается проект о внесении изменений в настоящие Правила, а также комплект материалов к проекту о внесении изменений в настоящие Правила, необходимые обоснования к нему.

Состав публикуемых документов, материалов устанавливается Администрацией Калачинского муниципального района и должен обеспечивать полное информирование заинтересованных лиц о характере вопросов, выносимых на публичные слушания.

При проведении публичных слушаний Администрацией Калачинского муниципального района в обязательном порядке организуются выставки, экспозиции демонстрационных материалов настоящих Правил и проектов о внесении в них изменений, выступления представителей органов местного самоуправления Калачинского муниципального района, разработчиков соответствующих проектов на собраниях жителей, в средствах массовой информации и в сети Интернет.

6. После проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Администрация Калачинского муниципального района обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, которое подлежит опубликованию в средствах массовой информации, а также размещается на официальном сайте в сети Интернет.

7. Протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний являются обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила, направляемому Администрацией Калачинского муниципального района Главе Калачинского муниципального района для принятия решения о направлении указанного проекта на утверждение в Совет Калачинского муниципального района.

## **Статья 21. Особенности проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории**

1. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся Администрацией Калачинского муниципального района по решению Главы Калачинского муниципального района.

2. Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории с момента опубликования распоряжения Главы Калачинского муниципального района об организации и проведении публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах слушаний устанавливается с учетом требований настоящей статьи и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

3. Участниками публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории являются граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лица, интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

4. Состав документов, материалов по проектам планировки территории и проектам межевания территории, представляемых участникам публичных слушаний, устанавливается рабочим органом и должен обеспечивать полное информирование заинтересованных лиц о характере вопросов, выносимых на публичные слушания.

Обнародование документов по вопросам, выносимым на публичные слушания, должно производиться путем их опубликования в средствах массовой информации, размещения в сети Интернет, а также размещения их на стендах органов территориального общественного самоуправления или иных местах свободного доступа, которые удобны для посещения заинтересованными лицами. Указанные места свободного доступа должны располагаться таким образом, чтобы заинтересованные лица могли своевременно ознакомиться с размещенной информацией.

5. После проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории рабочий орган обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, которое подлежит опубликованию в средствах массовой информации, а также размещается на официальном сайте в сети Интернет.

6. Протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний являются обязательными приложениями к проектам планировки территории и проектам межевания территории, направляемым Администрацией Калачинского муниципального района Главе Калачинского муниципального района для утверждения.

## **Статья 22. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению специальных разрешений**

1. Публичные слушания по предоставлению специальных разрешений проводятся Администрацией Калачинского муниципального района по решению Главы Калачинского муниципального района.

2. Срок проведения публичных слушаний по предоставлению специальных разрешений с момента опубликования распоряжения Главы Калачинского муниципального района об организации и проведении публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах слушаний устанавливается с учетом требований настоящей статьи и не может быть более одного месяца.

3. Участниками публичных слушаний по предоставлению специальных разрешений являются граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается специальное разрешение.

В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов 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.

4. Администрация Калачинского муниципального района направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего специального разрешения 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 специальное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается специальное разрешение.

Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего специального разрешения.

5. Участникам публичных слушаний по обсуждению заявлений о предоставлении специальных разрешений обеспечивается возможность ознакомления с заявлением заинтересованного лица и материалами по обоснованию заявления, которые могут содержать:

- проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отражением на нем позиций, относящихся к запросу: указание мест расположения существующих и намечаемых построек и описание их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места парковки автомобилей); информация о планируемой вместимости и мощности объекта; объемы инженерных ресурсов (энергообеспечение, водоснабжение и т.д.);

- подтверждение соответствия заявленных требований техническим регламентам;

- информацию о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), обоснование того, что реализацией предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы;

- расчеты и обоснование того, что постройка, выполненная на основании разрешенных отклонений, не превысит по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений, но при благоприятных условиях строительства.

Документы по вопросам, выносимым на публичные слушания, должны быть опубликованы (обнародованы) не позднее, чем за 15 дней до дня проведения публичных слушаний. Обнародование документов может производиться также путем размещения их на стендах, иных

места свободного доступа, которые удобны для посещения заинтересованными лицами. Указанные места свободного доступа должны располагаться таким образом, чтобы заинтересованные лица могли своевременно ознакомиться с размещенной информацией. Состав публикуемых (обнародуемых) документов устанавливается Администрацией Калачинского муниципального района и должен обеспечивать полное информирование заинтересованных лиц о характере вопроса, выносимого на публичные слушания.

6. После проведения публичных слушаний по предоставлению специальных разрешений Администрация Калачинского муниципального района обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, которое подлежит опубликованию в средствах массовой информации, а также размещается на официальном сайте в сети Интернет.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении специального разрешения Администрация Калачинского муниципального района осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении специального разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Калачинского муниципального района для утверждения.

## **Положение 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки**

### **Статья 23. Основания и право инициативы внесения изменений в Правила**

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

- несоответствие Правил Генеральному плану, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

- 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;

- 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;

- 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.

2. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают:

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

- 2) органы исполнительной власти Омской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) органы местного самоуправления Калачинского муниципального района в случае, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях Воскресенского сельского поселения;

5) физические и юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

## **Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в Администрацию Калачинского муниципального района.

2. Администрация Калачинского муниципального района в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Калачинского муниципального района.

3. Глава Калачинского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Администрации Калачинского муниципального района, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта Решения Главы Калачинского муниципального района о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

4. Сообщение о принятии Главой Калачинского муниципального района решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Калачинского муниципального района, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте в сети Интернет в течение десяти дней со дня принятия решения о подготовке проекта. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

5. Проект о внесении изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях в порядке, установленном статьей 20 настоящих Правил.

6. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Администрация Калачинского муниципального района с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Главе Калачинского муниципального района. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

7. Глава Калачинского муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта для утверждения в установленном порядке в Совет Калачинского муниципального района или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

8. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совета Калачинского муниципального района представляются:

- 1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) заключение Комиссии;

3) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

9. После утверждения Советом Калачинского муниципального района изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Калачинского муниципального района, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте в сети Интернет.

## **Положение 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.**

### **Статья 25. Использование и застройка земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а до принятия положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее — Положение о реестре) — состоящих на государственной охране, 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;
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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.

Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

3. Режим использования и застройки земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, определяется:

– в отношении объектов, расположенных в границах территорий общего пользования – положениями муниципальных правовых актов, издаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

– в отношении земельных участков, занятых линейными объектами, и земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, – уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Омской области и местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации;

– в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а до принятия Положения о реестре – состоящих на государственной охране, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме их содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

4. Режим использования и застройки территорий Воскресенского сельского поселения, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании (в том числе, градостроительными планами земельных участков) соответствующих земельных участков, подготавливаемыми уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Омской области и местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **Статья 26. Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих установленному градостроительному регламенту**

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

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, установленным настоящими Правилами.

При этом правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические и иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 27 настоящих Правил.

3. Изменение видов разрешенного использования указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными настоящими Правилами в составе градостроительного регламента. Изменение не соответствующего настоящим Правилам вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на иной несоответствующий вид использования не допускается.

4. Использование не соответствующих установленному градостроительному регламенту земельных участков и объектов капитального строительства, если оно не представляет опасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия,

должно быть направлено на постепенное приведение в соответствие с установленным настоящими Правилами градостроительным регламентом.

5. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни и 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 27. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет заявление о его предоставлении в Администрацию Калачинского муниципального района.

4. Администрация Калачинского муниципального района осуществляет подготовку проекта распоряжения 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 и направляет их Главе Калачинского муниципального района. Проект распоряжения подготавливается по результатам рассмотрения заявки с учетом заключения о результатах публичных слушаний.

5. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимает Глава Калачинского муниципального района в течение тридцати дней со дня поступления проекта распоряжения.

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

6. 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.

### **Статья 28. Общие положения о резервировании земель и изъятии земельных участков, иных объектов капитального строительства для муниципальных нужд**

1. Резервирование земель, а также изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов капитального строительства для муниципальных нужд осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

2. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством Омской области, локальными нормативными актами.

## **Статья 29. Общие положения об установлении публичных сервитутов**

1. Глава Калачинского муниципального района вправе принимать муниципальные правовые акты об установлении применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичных сервитутов, связанных с обеспечением общественных нужд – проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством Российской Федерации, Омской области и муниципальными правовыми актами.

## **Статья 30. Общие положения о порядке предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности**

1. Предоставление земельных участков, сформированных из состава земель, находящихся в муниципальной собственности Воскресенского сельского поселения, осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Омской области, муниципальными правовыми актами.

## **Статья 31. Основные принципы организации застройки территории поселения**

1. Застройка поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Омской области, генеральным планом поселения, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, а также действующими на территории Поселения правовыми актами органов местного самоуправления поселения в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Строительство объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

4. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.

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

6. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента.

7. До обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщик (заказчик) обязан выполнить исполнительную съемку и передать ее в администрацию Калачинского муниципального района безвозмездно.

8. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

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

### **Статья 32. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правом осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Воскресенского сельского поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на территории Воскресенского сельского поселения (далее – застройщик).

2. Застройщик, имеющий намерение осуществить строительство, реконструкцию архитектурного объекта, для строительства которого требуется разрешение на строительство, обязан иметь архитектурный проект, если иное не установлено действующим законодательством.

3. Право на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства может быть реализовано на основании проектной документации, подготовленной, прошедшей государственную экспертизу и утвержденной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, а также на основании разрешения на строительство, выданного в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке.

4. Виды объектов капитального строительства, при строительстве которых проектная документация может не подготавливаться либо в отношении проектной документации которых государственная экспертиза не проводится, а также случаи, когда выдача разрешения на строительство не требуется, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Омской области.

5. Лица, осуществляющие в установленных законодательством случаях строительство без разрешения на строительство:

1) обязаны соблюдать:

– требования градостроительного законодательства, включая установленные настоящими Правилами требования градостроительного регламента, требования градостроительных планов земельных участков;

– требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей;

2) за несоблюдение указанных в пункте 1 настоящей части требований указанные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Омской области.

### **Статья 33. Проведение топографо-геодезических и инженерно-геологических изысканий**

1. Инженерная подготовка территории поселения осуществляется с целью улучшения ее физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории поселения от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время паводков и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

### **Статья 34. Подготовка проектной документации объекта капитального строительства**

1. Подготовка проектной документации осуществляется применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах сформированного земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

2. Порядок разработки, состав проектной документации и требования к содержанию ее разделов применительно к различным видам объектов капитального строительства, применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на государственную экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

### **Статья 35. Экспертиза проектной документации**

1. Лица, осуществляющие подготовку проектной документации, имеют право на любой стадии проектирования проводить совместные с Администрацией Калачинского муниципального района консультации по вопросам подготовки проектной документации.

Застройщик (либо уполномоченное им лицо) с привлечением при необходимости лиц, осуществляющих разработку проектной документации, имеет право направлять подготовленную проектную документацию в Администрацию Калачинского муниципального района для проведения совместных с Администрацией Калачинского муниципального района консультаций.

Архитектурные, проектные и строительные решения по объектам, имеющим особую социальную значимость, подлежат обсуждению на архитектурно-градостроительном совете Калачинского муниципального района, состав и порядок деятельности которых определяется соответственно муниципальными правовыми актами Калачинского муниципального района. Решения архитектурно-градостроительного совета, принятые в пределах его компетенции, принимаются к сведению всеми участниками градостроительной деятельности, включающей в себя реализацию вопросов в области архитектуры, строительства, благоустройства, создания объектов инженерно-транспортного обеспечения Воскресенского сельского поселения.

2. Проектная документация подлежит государственной экспертизе в случаях и порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

### **Статья 36. Выдача разрешений на строительство**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при

которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

2. Разрешение на строительство на расположенных в границах Воскресенского сельского поселения земельных участках выдается Администрацией Калачинского муниципального района, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Омской области применительно к планируемому строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства на земельных участках:

– на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент (кроме территорий общего пользования и линейных объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности);

– которые определены для размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения, при размещении которых допускается изъятие земельных участков.

3. Выдача разрешений на строительство производится в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

2) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

3) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

4) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

5) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

6) капитального ремонта объектов капитального строительства;

7) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

8) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

9) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскала включительно;

10) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации,

законодательством Омской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

### **Статья 37. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора**

1. Порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, осуществления строительного контроля и государственного строительного надзора установлен статьями 52-54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (в том числе техническими регламентами) Омской области.

### **Статья 38. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется после подписания акта приемки объекта капитального строительства на основании заявления застройщика и других документов, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направленных в Администрацию Калачинского муниципального района – в случае если разрешение на строительство было выдано Администрацией Калачинского муниципального района или Администрацией Воскресенского сельского поселения, в иных случаях – соответственно в органы, выдавшие разрешение на строительство.

3. Порядок рассмотрения заявления застройщика и выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определяется статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в государственный кадастр недвижимости, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

### **Статья 39. Муниципальный земельный контроль**

1. Муниципальный земельный контроль – система контроля за использованием земель на территории Калачинского муниципального района Омской области, осуществляемого в отношении земельных участков независимо от их формы собственности

2. Органом, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля на территории Воскресенского сельского поселения, является Администрация Калачинского муниципального района Омской области в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Калачинского муниципального района.

3. Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами при использовании земель требований Земельного кодекса Российской Федерации, федеральных законов, принимаемых в соответствии с ними законов Омской области, иных правовых актов, содержащих нормы земельного права.

4. В целях предупреждения, выявления и пресечения нарушений требований земельного законодательства уполномоченный орган осуществляет прием обращений, содержащих сведения о нарушении земельного законодательства. При этом администрации сельских поселений Калачинского муниципального района Омской области, структурные подразделения Администрации Калачинского муниципального района Омской области при осуществлении возложенных на них полномочий, муниципальные предприятия и учреждения Калачинского муниципального района Омской области обязаны незамедлительно направлять информацию о выявленных нарушениях земельного законодательства уполномоченному органу для проведения мероприятий муниципального земельного контроля.

#### **Статья 40. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Ранее принятые 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 для территориальной зоны.

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

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

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

#### **Статья 41. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации**

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

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

## Раздел 2. Карта градостроительного зонирования

### Статья 42. Карта градостроительного зонирования территорий Воскресенского сельского поселения

1. Карта градостроительного зонирования территорий Воскресенского сельского поселения приведена в приложении № 1 к настоящим Правилам.

2. На карте градостроительного зонирования территорий Воскресенского сельского поселения обозначены следующие территориальные зоны:

1) Жилые зоны.

Жилые зоны включают в себя зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), и зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2).

2) Общественно-деловые зоны.

Общественно-деловые зоны включают в себя многофункциональную общественно-деловую зону (ОД-1) и зону специализированной общественной застройки (ОД-2).

3) Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур включают в себя производственную зону (П-1), коммунально-складскую зону (П-2), зону инженерной инфраструктуры (ИТ-1) и зону транспортной инфраструктуры (ИТ-2).

4) Зоны сельскохозяйственного использования.

Зоны сельскохозяйственного использования включают в себя зону сельскохозяйственного использования (СХ-1) и производственную зону сельскохозяйственных предприятий (СХ-2).

5) Зоны рекреационного назначения.

Зоны рекреационного назначения включают в себя зону озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р-1) и зону лесов (Р-2).

6) Зоны специального назначения.

Зоны специального назначения включают в себя зону кладбищ (СН-1).

7) Зона акваторий.

3. На карте градостроительного зонирования территорий Воскресенского сельского поселения обозначены границы зон с особыми условиями использования территории, т.е. границы зон, в пределах которых действуют экологические и санитарно-эпидемиологические ограничения, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях охраны окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.

4. На карте градостроительного зонирования территорий Воскресенского сельского поселения отображены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

– санитарно-защитные зоны сельскохозяйственных объектов, промышленных и коммунально-складских объектов, объектов специального назначения, объектов транспортной инфраструктуры;

– придорожные полосы автомобильных дорог;

– охранные зоны инженерных коммуникаций;

– зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

– водоохраные зоны и прибрежные защитные полосы, береговые полосы водных объектов.

5. В качестве эффективных необходимых мер по охране окружающей среды, вокруг предприятий и объектов, являющихся источниками вредного воздействия на среду обитания и здоровье человека, имеющих в своем составе источники выбросов в атмосферу, предусматривается установление санитарно-защитных зон.

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.

На территории Воскресенского сельского поселения рекомендованы к установлению следующие размеры санитарно-защитных зон промышленных предприятий и коммунально-складских объектов в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. № 74 (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03):

Таблица 1 – Классификация основных предприятий и учреждений Воскресенского сельского поселения по классу санитарной опасности

№ п/п	Наименование	Величина СЗЗ, м	Обоснование
1	I класс санитарной опасности		
1.1	Скотомогильники	1000	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
1.2	Площадки накопления твердых коммунальных отходов	1000	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
2	III класс санитарной опасности		
2.1	ООО «Кирпичный завод «Восход»	300	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
3	IV класс санитарной опасности		
3.1	Карьер глины	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
3.2	Зерноток	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
3.3	Фермы	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
3.4	АЗС	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
4	V класс санитарной опасности		
4.1	Строительный цех ООО «Восход»	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
4.2	КФХ	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
4.3	Склады КФХ	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
4.4	Овощехранилища	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
4.5	Предприятия по заготовке продукции растениеводства	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
4.6	Фермы	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
4.7	Сельское кладбище	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
4.8	СТО	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

Для котельных поселения размер санитарно-защитных зон устанавливается в зависимости от мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.

Для канализационных очистных сооружений размер санитарно-защитных зон устанавливается в зависимости от расчетной производительности.

Основные требования по организации и режимы использования территорий санитарно-защитных зон определены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

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.

Размеры санитарно-защитных зон будут откорректированы при разработке проектов по установлению санитарно-защитных зон с учетом санитарной классификации, результатов расчетов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха, уровней физических воздействий, а также натуральных измерений.

6. Придорожные полосы автомобильной дороги – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

В соответствии с Постановлением Правительства Омской области от 14.10.2009 г. № 193-п «Об утверждении Порядка установления и использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Омской области» и статьей 26 Федерального закона «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ установлены придорожные полосы для автомобильных дорог в размере:

- 50 м – для автомобильных дорог III, IV категории;
- 25 м – для автомобильных дорог V категории.

7. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» на расстоянии от крайних проводов:

- для линий напряжением 500 киловольт – 30 м;
- для линий напряжением 220 киловольт – 25 м;
- для линий напряжением 35 киловольт – 15 м;
- для линий напряжением 1-20 киловольт – 10 м (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);
- для линий напряжением до 1 киловольта – 2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т. д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

– вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 м в сторону зданий и сооружений и на 1 м в сторону проезжей части улицы)

– вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном выше, применительно к высшему классу напряжения подстанции (15 м для понизительных подстанций 35/10 кВ, 10 м – для подстанций 10/0,4 кВ).

8. Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, а также сооружений связи Российской Федерации. Размеры охранных зон с особыми условиями использования устанавливаются согласно «Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» утвержденных постановлением правительства РФ от

09.06.95 №578 и составляют на трассах кабельных и воздушных линий радификации не менее 2 м.

9. В целях повышения технического уровня эксплуатации и обеспечения охраны тепловых сетей от повреждения устанавливаются охранные зоны тепловых сетей вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 м в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки, в соответствии с «Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей», утвержденными Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 г. № 197. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту тепловых сетей.

10. Для газораспределительных сетей на территории Воскресенского сельского поселения в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;
- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;
- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – 10 метров от границ этих объектов.
- для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения) в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878.

11. Для исключения возможности повреждения магистральных трубопроводов устанавливаются охранные зоны в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов», утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.1992 г. № 9: вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению.

12. В целях обеспечения охраны сетей водоотведения от повреждения должны быть установлены охранные зоны сетей канализации 3 м в каждую сторону от края строительных конструкций сетей от трубы до фундамента здания или сооружения, в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

13. В целях охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлена зона санитарной охраны источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов:

- первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита

места водозабора и водопроводных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;

– второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Граница первого пояса ЗСО водозабора установлена в размере:

- вверх по течению – не менее 200 м от водозабора;
- вниз по течению – не менее 100 м от водозабора.

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей – не менее 30 м;
- от водонапорных башен – не менее 10 м;
- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) – не менее 15 м.

Ширина санитарно-защитной полосы водопровода устанавливается по обе стороны от крайних линий:

- при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;
- при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

14. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы в соответствии с «Водным кодексом Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы установлены в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации:

- водоохранная зона р. Омь – 200 м;
- прибрежная защитная полоса р. Омь – 50 м.

Береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования – предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы р. Омь составляет 20 м в соответствии со статьей 6 Водного кодекса Российской Федерации.

15. На территории Воскресенского сельского поселения Калачинского муниципального района Омской области зарегистрирован объект культурного наследия регионального значения, включенный в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), – «Покровская церковь, 1844 г». Также в границах поселения расположены объекты археологического наследия федерального значения, включенные в Реестр: «с. Потанино, Могильник курганный I», «с. Потанино, Могильник курганный II».

Согласно ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты, представляющие историко-культурную ценность, в отношении которых не вынесено заключение государственной историко-культурной экспертизы о включении их в реестр объектов культурного наследия, подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения,

разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения иных действий, способных причинить им вред.

Государственная охрана объектов культурного наследия включает в себя разработку, согласование и утверждение в случаях и порядке, установленных Федеральным законом, от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, проектов зон охраны объектов культурного наследия, а также согласование решений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления о предоставлении земель и об изменении их правового режима (пп. 6 п.2 статьи 33 Федерального закона № 73-ФЗ).

Границы зон охраны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы зон охраны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы зон охраны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Требования к режиму использования земель, градостроительная и иная деятельность в указанных зонах регулируется федеральным законодательством, законодательством Омской области, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством в сфере охраны объектов культурного наследия и иным законодательством.

15. На территории Воскресенского сельского поселения расположены земли лесного фонда Калачинского лесничества, Калачинского сельского участкового лесничества.

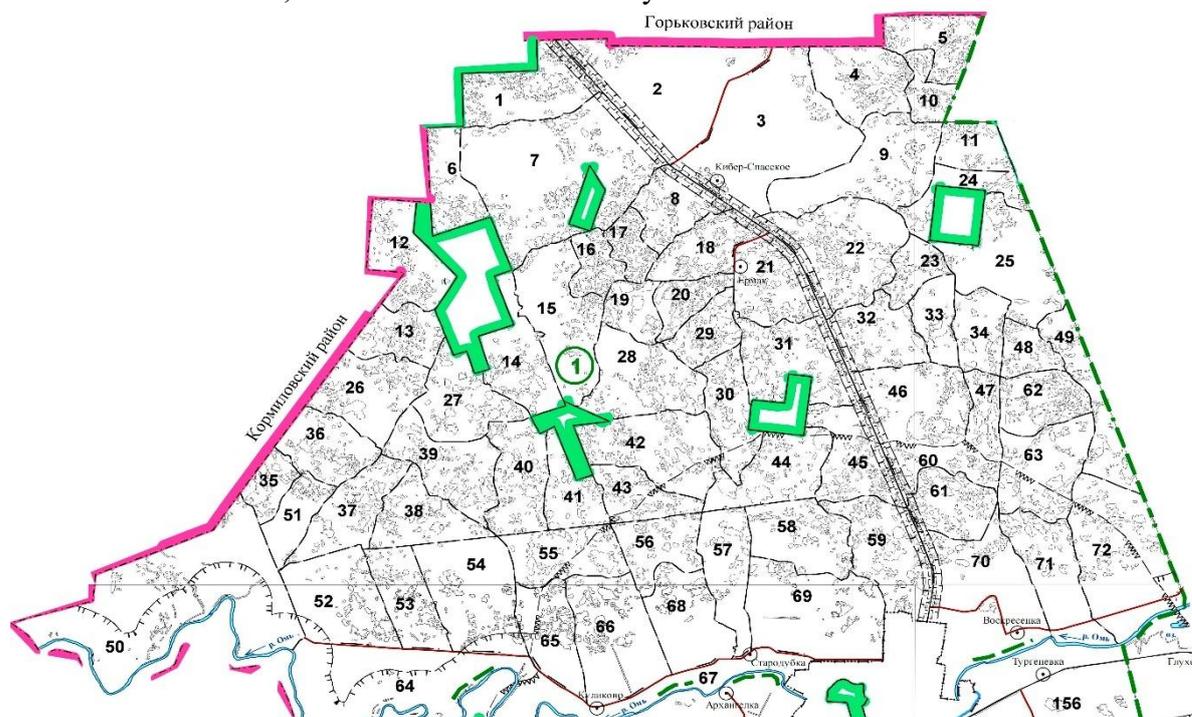


Рисунок 1 – Схемы расположения и границы лесного участка

**леса бывшего совхоза им. «Куйбышева»:**

квартал-1, выдела 1-36г, общей площадью 102,9 га.  
квартал-2, выдела 1-34б, общей площадью 106,4 га.  
квартал-3, выдела 1-41, общей площадью 213,3 га.  
квартал-4, выдела 1-24, общей площадью 98,5 га.  
квартал-5, выдела 1-62, общей площадью 141,1 га.  
квартал-6, выдела 1-39, общей площадью 112,5 га.  
квартал-7, выдела 1-28, общей площадью 105,9 га.  
квартал-8, выдела 1-16б, общей площадью 82,8 га.  
квартал-9, выдела 1-32, общей площадью 99,1 га.  
квартал-10, выдела 1-53, общей площадью 118,0 га.  
квартал-11, выдела 1-57, общей площадью 135,7 га.  
квартал-12, выдела 1-29, общей площадью 105,8 га.  
квартал-13, выдела 1-28а, общей площадью 103,2 га.  
квартал-14, выдела 1-28, общей площадью 115,6 га.  
квартал-15, выдела 1-29, общей площадью 34,0 га.  
квартал-16, выдела 1-32а, общей площадью 106,8 га.  
квартал-17, выдела 1-24, общей площадью 73,3 га.  
квартал-18, выдела 1-39, общей площадью 147,7 га.  
квартал-19, выдела 1-34а, общей площадью 133,4га.  
квартал-20, выдела 1-32а, общей площадью 83,5 га.  
квартал-21, выдела 1-25б, общей площадью 74,5 га.  
квартал-22, выдела 1-32а, общей площадью 109,8 га.  
квартал-23, выдела 1-38а, общей площадью 137,2 га.  
квартал-24, выдела 1-28б, общей площадью 103,0 га.  
квартал-25, выдела 1-38б, общей площадью 131,7 га.  
квартал-26, выдела 1-36, общей площадью 73,8 га.  
квартал-27, выдела 1-42б, общей площадью 103,2 га.  
квартал-28, выдела 1-14а, общей площадью 56,6 га.  
квартал-29, выдела 1-25б, общей площадью 90,0 га.  
квартал-30, выдела 1-31б, общей площадью 105,5 га.  
квартал-31, выдела 1-37, общей площадью 66,9 га.  
квартал-32, выдела 1-18, общей площадью 109,0 га.  
квартал-33, выдела 1-18б, общей площадью 77,2 га.  
квартал-34, выдела 1-15б, общей площадью 93,7 га.  
квартал-35, выдела 1-28, общей площадью 118,0 га.  
квартал-36, выдела 1-48, общей площадью 141,9 га.  
квартал-37, выдела 1-28, общей площадью 110,0 га.  
квартал-38, выдела 1-24, общей площадью 106,5 га.  
квартал-39, выдела 1-43, общей площадью 143,7 га.  
квартал-40, выдела 1-23, общей площадью 112,5 га.  
квартал-41, выдела 1-28б, общей площадью 90,7 га.  
квартал-42, выдела 1-21, общей площадью 94,3 га.  
квартал-43, выдела 1-28а, общей площадью 106,4 га.  
квартал-44, выдела 1-26, общей площадью 92,7 га.  
квартал-45, выдела 1-30, общей площадью 91,6 га.  
квартал-46, выдела 1-28, общей площадью 90,0 га.  
квартал-47, выдела 1-38, общей площадью 90,7 га.  
квартал-48, выдела 1-26, общей площадью 50,9 га.  
квартал-49, выдела 1-23, общей площадью 34,6 га.

**Урочище «Ново-Стародубское»:**

квартал-7, выдела 1-53, общей площадью 55,0 га.

**Урочище «Макеевское»:**

квартал-6, выдела 1-33, общей площадью 40,0 га.

**Урочище «Пушкинское»:**

квартал-1, выдела 1-78 общей площадью 91,0 га.

квартал-2, выдела 1-42, общей площадью 90,0 га.

квартал-3, выдела 1-74, общей площадью 92,0га.

квартал-4, выдела 1-97, общей площадью 101,0 га.

квартал-5, выдела 1-32, общей площадью 49,0 га.

**Урочище «Стародубское»:**

квартал-22, выдела 1-63, общей площадью 69,0 га.

**Урочище «Краснопольское-1»**

квартал-21, выдела 1-46, общей площадью 64,0 га.

**Урочище «Краснопольское-2»**

квартал-14, выдела 1-24, общей площадью 55,0 га.

квартал-15, выдела 1-42, общей площадью 57,0 га.

квартал-16, выдела 1-47, общей площадью 24,0 га.

квартал-17, выдела 1-42, общей площадью 98,0 га.

квартал-18, выдела 1-50, общей площадью 75,0 га.

квартал-19, выдела 1-63, общей площадью 123,0 га.

квартал-20, выдела 1-31, общей площадью 80,0 га.

Целевое назначение лесов – защитные, категория защитных лесов – ценные леса (пустынные, полупустынные леса (леса, расположенные в зоне полупустынь и пустынь, выполняющие защитные функции) и лесостепные леса (леса, расположенные в степной зоне, лесостепной зоне, выполняющие защитные функции)).

Защитные леса подлежат освоению в целях сохранения средообразующих, водоохранных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов с одновременным использованием лесов при условии, если это использование совместимо с целевым назначением защитных лесов и выполняемыми ими полезными функциями (в соответствии со статьей 12 Лесного кодекса Российской Федерации).

В защитных лесах запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями в соответствии со статьей 111 Лесного кодекса Российской Федерации.

Запрещается изменение целевого назначения лесных участков, на которых расположены защитные леса, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

### **Раздел 3. Градостроительные регламенты**

#### **Статья 43. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. В числе общих требований к основным и условно разрешенным видам использования градостроительным регламентом установлены следующие:

1) при соблюдении требований действующего законодательства допускается размещение одного, двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания;

2) в общественно-деловых зонах, жилых зонах и зонах сельскохозяйственного использования объекты условно разрешенного вида использования могут занимать не более 30% территории зоны;

3) размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования во встроенных или пристроенных в жилые дома помещениях осуществляется в соответствии с

перечнем, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

2. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- административные и хозяйственно-бытовые здания (помещения), связанные с функционированием объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- улицы и дороги местного значения, внутриквартальные проезды, пешеходные коммуникации;

- гостевые открытые автостоянки для временного пребывания автотранспорта;

- объекты и сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования, в том числе распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 30 Гкал/час, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты, повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины, регулирующие резервуары, канализационные насосные станции, газораспределительные пункты;

- коммуникации инженерной инфраструктуры (кроме магистральных сетей), в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, связанные с обслуживанием объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- конструкции берегоукрепления водных объектов;

- объекты пожарной охраны, в том числе гидранты, резервуары, пожарные водоемы;

- объекты благоустройства, в том числе фонтаны, памятники, монументы, малые архитектурные формы, детские площадки, площадки для отдыха;

- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и площадки для выгула собак;

- зеленые насаждения;

- общественные туалеты, кроме встроенных в жилые дома и детские учреждения.

3. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

4. Суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий (помещений), расположенных на территории соответствующего земельного участка.

Суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка.

5. Указанные в части 4 настоящей статьи ограничения не распространяются на рекреационные зоны.

#### **Статья 44. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Настоящими Правилами в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

- Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь;
- Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений;
- Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка;
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка;
- Минимальный процент озеленения (водоемов) в границах земельного участка;
- Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений;
- Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков;
- Условия размещения и максимальные размеры (площадь) отдельных объектов.

2. Конкретные сочетания и предельные значения размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся к каждой из обозначенных территориальных зон в отдельности, указаны в статьях 45–51 настоящих Правил.

Общим требованием в составе параметра по условиям размещения и максимальным размерам (площади) отдельных объектов является соответствие объектов капитального строительства требованиям нормативов градостроительного проектирования.

3. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, устанавливается в соответствии с классификацией, определенной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Разрешенные объекты капитального строительства соответствующего класса опасности размещаются на территории земельных участков в случае возможности обеспечения размера санитарно-защитной зоны, определенного проектом обоснования размера санитарно-защитной зоны.

## Статья 45. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны

### 1. Характеристика территориальной зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, жилые дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

Общественно-деловые зоны включают в себя многофункциональную общественно-деловую зону (ОД-1) и зону специализированной общественной застройки (ОД-2).

Объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.

Новое строительство на данной территории может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разрешенного использования, в случае если до 25% территории используются не в соответствии с ее основным назначением.

### 2. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

#### 2.1. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1)

Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1) выделена для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, объектов торговли и общественного питания, объектов коммунально-бытового назначения, объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

<b>2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1)			
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Общественное использование	- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых,	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3	Не допускается размещение объектов,

**2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**  
**Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
объектов капитального строительства (3.0)	социальных и духовных потребностей человека.	м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 45 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	требующих установления санитарно-защитных зон.
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p> <p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p> <p>- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> <p>- Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, в случае строительства линейных объектов – не регламентируется Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный процент застройки – 10 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.</p>	<p>Размещение объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства.</p>
<p>Социальное обслуживание (3.2)</p> <p>Оказание услуг связи (3.2.3)</p>	<p>- Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.</p> <p>- Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой,</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %.</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.</p>

**2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.	Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	
Бытовое обслуживание (3.3)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальный размер земельного участка – 0,03 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.
Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.  - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах.
Общественное управление (3.8)  Государственное управление (3.8.1)	- Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.  - Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и	Минимальная площадь земельного участка из расчета 10-60 кв.м. на 1 сотрудника. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	

**2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	(или) муниципальные услуги.		
Ветеринарное обслуживание (3.10)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.  - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 45 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.
Предпринимательство (4.0)	- Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.
Деловое управление (4.1)	- Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-	- Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций,	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.	Не допускается размещение объектов, требующих установления

**2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
развлекательные центры (комплексы) (4.2)	осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.	Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	санитарно-защитных зон.
Рынки (4.3)	- Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.
Магазины (4.4)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.
Банковская и страховая деятельность (4.5)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Общественное питание (4.6)	- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %.	

**2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	
Гостиничное обслуживание (4.7)	- Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Развлечения (4.8)	- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Служебные гаражи (4.9)	- Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Минимальная площадь земельного участка – 0,003 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению). Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
Спорт (5.1)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	- Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.  - Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	Минимальная площадь земельного участка – 0,4 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах (за исключением спортивно-оздоровительных

<b>2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1)</b>			
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	- Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).		сооружений закрытого типа)
Легкая промышленность (6.3)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.	Максимальная площадь земельного участка – 1 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 70 %. Минимальный отступ от красной линии – 10 м.	
Пищевая промышленность (6.4)	- Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.	Максимальная площадь земельного участка – 1 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 70 %. Минимальный отступ от красной линии – 10 м.	Предприятия пищевой промышленности не следует размещать на территории с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.
Связь (6.8)	- Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 2 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии в пределах земельного участка – по красной линии при осуществлении нового строительства.	Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации
Склад (6.9)	- Размещение сооружений, имеющих назначение по	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.	Не допускается размещать

**2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Складские площадки (6.9.1)	<p>временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов..</p> <p>- Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.                      Предельное количество этажей – 1 этаж.                      Максимальный процент застройки – 60 %.                      Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.</p>	<p>оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<p>- Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.                      Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.                      Предельное количество этажей – 3 этажа.                      Максимальный процент застройки – 60 %.                      Минимальный отступ от красной линии – 3 м.</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p> <p>Улично-дорожная сеть (12.0.1)</p>	<p>- Земельные участки общего пользования.</p> <p>- Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных</p>	<p>Градостроительный регламент не устанавливается.                      Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации</p>

**2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Благоустройство территории (12.0.2)	<p>пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог.</p> <p>- Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p>		
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	<p>- Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.</p>	<p>Площадь земельных участков:                      - минимальная 0,04 га;                      - максимальная 0,12 га.                      Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.                      Предельное количество этажей – 3 этажа.                      Максимальный процент застройки – 45 %.                      Минимальный отступ от красной линии в пределах земельного участка - по красной линии при осуществлении нового строительства.</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах.                      Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей</p>
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный)	<p>- Размещение жилого дома, производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание</p>	<p>Площадь земельных участков:                      - минимальная 0,04 га;                      - максимальная 0,80 га.</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-</p>

**2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
земельный участок) (2.2)	сельскохозяйственных животных.	Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 45 %. Минимальный отступ от красной линии в пределах земельного участка - по красной линии при осуществлении нового строительства.	защитных зонах. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
Блокированная жилая застройка (2.3)	- Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха..	Площадь земельных участков для одного блока: - минимальная 0,02 га; - максимальная 0,06 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 45 %. Минимальный отступ от красной линии в пределах земельного участка – по красной линии при осуществлении нового строительства	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
Обслуживание жилой застройки (2.7)	- Размещение объектов капитального строительства, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.	Минимальная площадь земельного участка – 0,4 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 45 %. Минимальный отступ от красной линии в пределах земельного участка - по красной линии при осуществлении нового строительства.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.

<b>2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1)</b>			
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Хранение автотранспорта (2.7.1)	- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места.	Минимальная площадь земельного участка – 0,003 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению). Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.
Ведение огородничества (13.1)	- Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.	Площадь земельных участков: - минимальная 0,04 га; - максимальная 0,80 га. Без права возведения объектов капитального строительства. Параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности.
Ведение садоводства (13.2)	- Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома.	Минимальная площадь земельного участка 0,4 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки – 30 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.	Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности.

**2.1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 3 этажа.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства.

## 2.2. Зона специализированной общественной застройки (ОД-2)

Зона специализированной общественной застройки (ОД-2) выделена для размещения объектов образования, здравоохранения, культуры и искусства, физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, не требующих специальных мероприятий по обеспечению санитарной, экологической и пожарной безопасности.

2.2.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Зона специализированной общественной застройки (ОД-2)			
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 45 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.

**2.2.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Зона специализированной общественной застройки (ОД-2)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p> <p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p> <p>- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> <p>- Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, в случае строительства линейных объектов – не регламентируется Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный процент застройки – 10 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.</p>	<p>Размещение объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства.</p>
<p>Социальное обслуживание (3.2)</p> <p>Оказание услуг связи (3.2.3)</p>	<p>-Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.</p> <p>- Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.</p>
<p>Бытовое</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства,</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,03 га.</p>	<p>Не допускается</p>

**2.2.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Зона специализированной общественной застройки (ОД-2)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
обслуживание (3.3)	предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.
Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.  - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах.
Образование и просвещение (3.5)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения.  - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 30 % (без учета спортивных и игровых площадок). Минимальный отступ от красной линии – 10 м. Минимальный процент озеленения – 30 %. Территория участка ограждается забором от 1,2 м.	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах

**2.2.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Зона специализированной общественной застройки (ОД-2)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	спортом.		
<p>Культурное развитие (3.6)</p> <p>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.</p> <p>- Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов.</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 45 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p>	
<p>Религиозное использование (3.7)</p> <p>Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)</p> <p>Религиозное управление и образование (3.7.2)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений религиозного использования.</p> <p>- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).</p> <p>- Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. Высота ограждения земельного участка 1,5-2,0 м. Общественные уборные для прихожан размещаются в отдельно стоящем здании на расстоянии не менее 50 м от храма.</p>	
<p>Общественное управление (3.8)</p>	<p>- Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка из расчета 10-60 кв.м. на 1 сотрудника. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.</p>	

**2.2.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Зона специализированной общественной застройки (ОД-2)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Государственное управление (3.8.1)	- Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.	Предельное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Ветеринарное обслуживание (3.10)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Приюты для животных (3.10.2)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.  - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.  - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 45 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.
Предпринимательство (4.0)	- Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.	Не допускается размещение объектов, требующих установления

**2.2.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Зона специализированной общественной застройки (ОД-2)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	деятельности.	Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	санитарно-защитных зон.
Деловое управление (4.1)	- Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Магазины (4.4)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.
Банковская и страховая деятельность (4.5)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Общественное питание (4.6)	- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа.	

**2.2.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Зона специализированной общественной застройки (ОД-2)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	
Гостиничное обслуживание (4.7)	- Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Служебные гаражи (4.9)	- Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Минимальная площадь земельного участка – 0,003 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению). Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.
Спорт (5.1)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)	- Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.  - Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.  - Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	Минимальная площадь земельного участка – 0,4 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах (за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа)

**2.2.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Зона специализированной общественной застройки (ОД-2)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Связь (6.8)	- Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 2 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии в пределах земельного участка – по красной линии при осуществлении нового строительства.	Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации
Склад (6.9)  Складские площадки (6.9.1)	- Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов..  - Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.	Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	- Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.

**2.2.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Зона специализированной общественной застройки (ОД-2)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2)	- Земельные участки общего пользования.  - Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог.  - Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Градостроительный регламент не устанавливается. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	- Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения	Площадь земельных участков: - минимальная 0,04 га; - максимальная 0,12 га. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах. Не допускается

**2.2.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Зона специализированной общественной застройки (ОД-2)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.	объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 45 %. Минимальный отступ от красной линии в пределах земельного участка - по красной линии при осуществлении нового строительства.	размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	- Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	Площадь земельных участков: - минимальная 0,06 га; - максимальная 0,80 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 45 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	- Размещение жилого дома, производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.	Площадь земельных участков: - минимальная 0,04 га; - максимальная 0,80 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 45 %. Минимальный отступ от красной линии в пределах земельного участка - по красной линии при осуществлении нового строительства	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
Обслуживание жилой застройки (2.7)	- Размещение объектов капитального строительства, если их размещение необходимо для обслуживания	Минимальная площадь земельного участка – 0,4 га. Минимальный отступ от границ земельного	Не допускается размещение объектов,

**2.2.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Зона специализированной общественной застройки (ОД-2)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	<p>жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.</p>	<p>участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 45 %. Минимальный отступ от красной линии в пределах земельного участка - по красной линии при осуществлении нового строительства.</p>	<p>требующих установления санитарно-защитных зон.</p>
<p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p>	<p>- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места.</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,003 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению). Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.</p>
<p>Ведение огородничества (13.1)</p>	<p>- Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.</p>	<p>Площадь земельных участков: - минимальная 0,04 га; - максимальная 0,80 га. Без права возведения объектов капитального строительства. Параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности.</p>
<p>Ведение садоводства (13.2)</p>	<p>- Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома.</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 0,4 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки – 30 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.</p>	<p>Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности.</p>

**2.2.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 3 этажа.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства.

## **Статья 46. Градостроительные регламенты зоны жилой застройки**

### **1. Характеристика территориальной зоны**

Зоны жилой застройки выделены для обеспечения правовых условий формирования жилых районов и организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

В зонах жилой застройки допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, общественного питания, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

При осуществлении в зонах жилой застройки строительства зданий, строений, сооружений следует предусматривать их обеспечение объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

Жилые зоны включают в себя зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) и зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2).

## 2. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

### 2.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) выделена для формирования жилых районов с низкой плотностью застройки и включает участки, предназначенные в соответствии с Генеральным планом для размещения индивидуальных жилых домов, а также объектов с минимально разрешенным набором услуг местного значения, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

<b>2.1.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)			
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	- Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.	Площадь земельных участков: - минимальная 0,04 га; - максимальная 0,12 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 45 %. Минимальный отступ от красной линии в пределах земельного участка – по красной линии при осуществлении нового строительства	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	- Размещение жилого дома, производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.	Площадь земельных участков: - минимальная 0,04 га; - максимальная 0,80 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах. Не допускается размещение

<b>2.1.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)</b>			
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
		Максимальный процент застройки – 45 %. Минимальный отступ от красной линии в пределах земельного участка – по красной линии при осуществлении нового строительства	хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
Блокированная жилая застройка (2.3)	- Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха..	Площадь земельных участков для одного блока: - минимальная 0,02 га; - максимальная 0,06 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 45 %. Минимальный отступ от красной линии в пределах земельного участка – по красной линии при осуществлении нового строительства	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
Обслуживание жилой застройки (2.7)	- Размещение объектов капитального строительства, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.	Минимальная площадь земельного участка – 0,4 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 45 %. Минимальный отступ от красной линии в пределах земельного участка - по красной линии при осуществлении нового строительства.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных	Минимальная площадь земельного участка – 0,003 га. Минимальный отступ от границ земельного	Не допускается размещение объектов,

**2.1.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места.	участка – 3 м (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению). Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.	требующих установления санитарно-защитных зон.
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 45 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.
Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций,	- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  - Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).  - Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, в случае строительства линейных объектов – не регламентируется Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства.

**2.1.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	предоставлением им коммунальных услуг.		
Социальное обслуживание (3.2)  Оказание услуг связи (3.2.3)	-Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.  - Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.
Бытовое обслуживание (3.3)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальный размер земельного участка – 0,03 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.
Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.  - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах.

**2.1.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>Образование и просвещение (3.5)</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения.</p> <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 30 % (без учета спортивных и игровых площадок). Минимальный отступ от красной линии – 10 м. Минимальный процент озеленения – 30 %. Территория участка ограждается забором от 1,2 м.</p>	<p>Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах</p>
<p>Культурное развитие (3.6)</p> <p>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.</p> <p>- Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов.</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 45 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p>	
<p>Религиозное использование (3.7)</p> <p>Осуществление</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений религиозного использования.</p> <p>- Размещение зданий и сооружений, предназначенных</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p>	

**2.1.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>религиозных обрядов (3.7.1)</p> <p>Религиозное управление и образование (3.7.2)</p>	<p>для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).</p> <p>- Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).</p>	<p>Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. Высота ограждения земельного участка 1,5-2,0 м. Общественные уборные для прихожан размещаются в отдельно стоящем здании на расстоянии не менее 50 м от храма.</p>	
<p>Общественное управление (3.8)</p> <p>Государственное управление (3.8.1)</p>	<p>- Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.</p> <p>- Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка из расчета 10-60 кв.м. на 1 сотрудника. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p>	
<p>Ветеринарное обслуживание (3.10)</p> <p>Амбулаторное</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.</p> <p>- Размещение объектов капитального строительства,</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 45 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.</p>

**2.1.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
ветеринарное обслуживание (3.10.1)	предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.		
Предпринимательство (4.0)	- Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.
Деловое управление (4.1)	- Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Магазины (4.4)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.
Банковская и страховая деятельность (4.5)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %.	

**2.1.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Общественное питание (4.6)	- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	
Гостиничное обслуживание (4.7)	- Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Развлечения (4.8)	- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Служебные гаражи (4.9)	- Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Минимальная площадь земельного участка – 0,003 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению). Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.

**2.1.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>Спорт (5.1)</p> <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)</p> <p>Площадки для занятий спортом (5.1.3)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.</p> <p>- Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.</p> <p>- Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,4 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.</p>	<p>Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах (за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа)</p>
<p>Связь (6.8)</p>	<p>- Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 2 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии в пределах земельного участка – по красной линии при осуществлении нового строительства.</p>	<p>Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации</p>
<p>Склад (6.9)</p>	<p>- Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.</p>	<p>Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.</p>

**2.1.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Складские площадки (6.9.1)	<p>продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.</p> <p>- Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p>		
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<p>- Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p> <p>Улично-дорожная сеть (12.0.1)</p> <p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>- Земельные участки общего пользования.</p> <p>- Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог.</p> <p>- Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,</p>	<p>Градостроительный регламент не устанавливается. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации</p>

<b>2.1.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)</b>			
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
	элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.		
Ведение огородничества (13.1)	- Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.	Площадь земельных участков: - минимальная 0,04 га; - максимальная 0,80 га. Без права возведения объектов капитального строительства. Параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности.
Ведение садоводства (13.2)	- Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, хозяйственных построек и гаражей	Минимальная площадь земельного участка 0,4 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки – 30 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.	Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности.

**2.1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 3 этажа.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства.

## 2.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2)

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2) выделена для формирования кварталов со средней плотностью застройки для размещения малоэтажных жилых домов, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2.2.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2)			
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	- Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного	Площадь земельных участков: - минимальная 0,06 га; - максимальная 0,80 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 45 %.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах. Не допускается размещение хозяйственных построек

**2.2.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.	со стороны улиц, за исключением гаражей.
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	- Размещение жилого дома, производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.	Площадь земельных участков: - минимальная 0,04 га; - максимальная 0,80 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 45 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
Блокированная жилая застройка (2.3)	- Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха..	Площадь земельных участков для одного блока: - минимальная 0,02 га; - максимальная 0,06 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 45 %. Минимальный отступ от красной линии в пределах земельного участка – по красной линии при осуществлении нового строительства	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
Обслуживание жилой	- Размещение объектов капитального строительства,	Минимальная площадь земельного участка – 0,4 га.	Не допускается

**2.2.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
застройки (2.7)	если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.	Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 45 %. Минимальный отступ от красной линии в пределах земельного участка - по красной линии при осуществлении нового строительства.	размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места.	Минимальная площадь земельного участка – 0,003 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению). Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 45 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.
Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  - Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, в случае строительства линейных объектов – не регламентируется Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного

**2.2.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	<p>недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> <p>- Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p>	линии при осуществлении нового строительства.	законодательства.
Социальное обслуживание (3.2)  Оказание услуг связи (3.2.3)	<p>-Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.</p> <p>- Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.</p>	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.
Бытовое обслуживание (3.3)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,03 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.</p>	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.
Здравоохранение (3.4)	- Размещение объектов капитального строительства,	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.	Не допускается

**2.2.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	<p>предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.</p> <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60 %.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p>	<p>размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах.</p>
<p>Образование и просвещение (3.5)</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения.</p> <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки – 30 % (без учета спортивных и игровых площадок).</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 10 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30 %.</p> <p>Территория участка ограждается забором от 1,2 м.</p>	<p>Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах</p>
<p>Культурное развитие (3.6)</p> <p>Объекты культурно-</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.</p> <p>- Размещение зданий, предназначенных для</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p>	

**2.2.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
досуговой деятельности (3.6.1)	размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов.	Максимальный процент застройки – 45 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
<p>Религиозное использование (3.7)</p> <p>Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)</p> <p>Религиозное управление и образование (3.7.2)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений религиозного использования.</p> <p>- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).</p> <p>- Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. Высота ограждения земельного участка 1,5-2,0 м. Общественные уборные для прихожан размещаются в отдельно стоящем здании на расстоянии не менее 50 м от храма.</p>	
<p>Общественное управление (3.8)</p> <p>Государственное управление (3.8.1)</p>	<p>- Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.</p> <p>- Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка из расчета 10-60 кв.м. на 1 сотрудника. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p>	

**2.2.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	(или) муниципальные услуги.		
Ветеринарное обслуживание (3.10)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.  - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 45 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.
Предпринимательство (4.0)	- Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.
Деловое управление (4.1)	- Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Магазины (4.4)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.	Не допускается размещение объектов, требующих установления

**2.2.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	санитарно-защитных зон.
Банковская и страховая деятельность (4.5)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Общественное питание (4.6)	- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	
Гостиничное обслуживание (4.7)	- Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м..	
Развлечения (4.8)	- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Служебные гаражи	- Размещение постоянных или временных гаражей,	Минимальная площадь земельного участка – 0,003 га.	Не допускается

**2.2.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
(4.9)	стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению). Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.	размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.
Спорт (5.1)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)	- Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.  - Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.  - Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	Минимальная площадь земельного участка – 0,4 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах (за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа)
Связь (6.8)	- Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии в пределах земельного участка – по красной линии при осуществлении нового строительства.	Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации
Склад (6.9)	- Размещение сооружений, имеющих назначение по	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.	Не допускается

**2.2.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Складские площадки (6.9.1)	<p>временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.</p> <p>- Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.                      Предельное количество этажей – 1 этаж.                      Максимальный процент застройки – 60 %.                      Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.</p>	<p>размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<p>- Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.                      Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.                      Предельное количество этажей – 3 этажа.                      Максимальный процент застройки – 60 %.                      Минимальный отступ от красной линии – 3 м.</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p> <p>Улично-дорожная сеть (12.0.1)</p>	<p>- Земельные участки общего пользования.</p> <p>- Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных</p>	<p>Градостроительный регламент не устанавливается.                      Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации</p>

**2.2.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Благоустройство территории (12.0.2)	<p>пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог.</p> <p>- Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p>		
Ведение огородничества (13.1)	- Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.	<p>Площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная 0,04 га;</li> <li>- максимальная 0,80 га.</li> </ul> <p>Без права возведения объектов капитального строительства. Параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности.
Ведение садоводства (13.2)	- Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома.	<p>Минимальная площадь земельного участка 0,4 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки – 30 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.</p>	Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности.

**2.2.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены.

**2.2.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены.

### **3. Условия размещения отдельных объектов в жилых зонах Ж-1 и Ж-2**

Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны.

Условия размещения и максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов:

1) Общая площадь застройки в отношении блокированного жилого дома – не менее 50 кв.м на один блок .  
2) Максимальная высота сплошного ограждения индивидуальных земельных участков вдоль улиц (проездов) – 1,8 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала.

3) Максимальная высота сквозного ограждения между смежными прилегающими к жилым домам земельными участками – 2 м, при этом ограждения должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка.

4) Разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в нижнем этаже жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта.

На приквартирных земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с размером участка не менее 0,1 га. На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее: от усадебного, одно-, двухквартирного дома – 3 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых – 2 м; от кустарника – 1 м.

В отношении земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации индивидуальных и блокированных жилых домов: расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.

В отношении земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации малоэтажных жилых домов: между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, противопожарных расстояний от жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) на

приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках, которые принимаются не менее 6 м в зависимости от степени огнестойкости зданий.

Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений иного назначения не менее 3 метров.

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в Таблице 2.

Таблица 2 – Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики - матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - не менее 15 м;
- до 8 блоков - не менее 25 м;
- свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м.

Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями пожарной безопасности. Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод. Для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота выделяются за пределами жилой территории; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется заданием на проектирование.

При несоблюдении расстояния от мест содержания животных до жилых помещений в личном подсобном хозяйстве на приусадебном земельном участке Владелец личного подсобного хозяйства обязан снизить до нормы количество содержащихся на приусадебном земельном участке сельскохозяйственных животных либо вынести содержание превышающего предельную норму количества животных за пределы населенного пункта.

Размещение пасек и отдельных ульев в жилых зонах запрещается. Разрешается устройство пасек и ульев на территории сельских населенных пунктов на расстоянии не менее 100 м от ближайшего расположенного жилого дома. Пасеки должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 м. Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к домам усадебного типа при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещенных из расчета 1 контейнер на 10 домов), но не далее 100 метров от входа в дом.

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые уборные должны быть удалены от колодцев и каптажей родников на расстояние не менее 50 м.

При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

На территории частного домовладения места расположения мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям определяются домовладельцами.

Мусоросборники, дворовые туалеты и помойные ямы должны быть расположены на расстоянии не менее 4 метров от границ участка домовладения.

Контейнерные площадки должны располагаться на расстоянии не менее 20 м от ближайшей к ближайшему краю плиты основания площадки стены многоквартирного (жилого) дома, границы земельных участков под индивидуальную жилую застройку, границы территорий спортивных площадок, детских игровых площадок и от организованных мест массового отдыха населения.

Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, м, не менее:

- детские игровые (дошкольного возраста) – 12;
- для отдыха взрослого населения – 10;
- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – 10-40;
- для хозяйственных целей - 20;
- для выгула собак – 40.

Минимальная площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой – 0,7 кв.м на человека.

Размещение гаражей и открытых стоянок необходимо предусматривать на расстоянии от жилых зданий, м, не менее:

- 10 и менее машиномест – 10 м;
- 11-50 менее машиномест – 15 м (10 м для торцов жилых домов без окон).

Размещение гаражей и открытых стоянок необходимо предусматривать на расстоянии от территории школ, детских учреждений, площадок для отдыха, игр и спорта, детских площадок, мест отдыха населения, территорий лечебных учреждений стационарного типа,

открытых спортивных сооружений общего пользования, мест отдыха населения (сады, скверы, парки), м, не менее:

– 10 и менее машиномест – 25 м;

– 11-50 менее машиномест – 50 м.

На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа автостоянки размещаются в пределах отведенного участка.

При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м.

## **Статья 47. Градостроительные регламенты рекреационной зоны**

### **1. Характеристика территориальной зоны**

Рекреационные зоны выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

В состав рекреационных зон могут включаться территории, занятые поселковыми лесами, зонами отдыха, парками, поселковыми садами, скверами, бульварами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Размещение объектов капитального строительства на территориях, на которые распространяется действие лесного, водного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях, осуществляется в соответствии с требованиями указанного законодательства.

Зоны рекреационного назначения включают в себя зону озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р-1) и зону лесов (Р-2).

## 2. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

### 2.1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р-1)

<b>2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р-1)</b>			
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Отдых (рекреация) (5.0)	- Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.	Минимальная площадь земельного участка – 0,30 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 10 %. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать рекреационные зоны, зоны отдыха.
Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  - Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, в случае строительства линейных объектов – не регламентируется Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- Земельные участки общего пользования.	Градостроительный регламент не устанавливается. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

**2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р-1)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>Улично-дорожная сеть (12.0.1)</p> <p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>- Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог.</p> <p>- Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p>	<p>не подлежат установлению.</p>	
<p>Природно-познавательный туризм (5.2)</p>	<p>- Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.</p>	<p>Градостроительный регламент не устанавливается. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Без права возведения объектов капитального строительства.</p>	
<p>Охота и рыбалка (5.3)</p>	<p>- Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы</p>	<p>Градостроительный регламент не устанавливается. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	

**2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (P-1)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Без права возведения объектов капитального строительства.	
Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	- Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи).	Градостроительный регламент не устанавливается. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Без права возведения объектов капитального строительства.	
Охрана природных территорий (9.1)	- Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и ная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.	Градостроительный регламент не устанавливается. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Без права возведения объектов капитального строительства.	
Историко-культурная деятельность (9.3)	- Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия,	Градостроительный регламент не устанавливается. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Без права возведения объектов капитального строительства.	Земельные участки не подлежат приватизации

<b>2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (P-1)</b>			
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
	хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм		

**2.1.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены.

**2.1.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены.

## **2.2. Зона лесов (P-2)**

**2.2.1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены.

**2.2.2 Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены.

**2.2.3 Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены.

## Статья 48. Градостроительные регламенты производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

### 1. Характеристика территориальной зоны

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур включают в себя производственную зону (П-1), коммунально-складскую зону (П-2), инженерной инфраструктуры (ИТ-1) и зону транспортной инфраструктуры (ИТ-2).

### 2. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

#### 2.1 Производственная зона (П-1)

Производственные зоны (П-1) и (П-2) выделены для обеспечения правовых условий формирования промышленных, производственно-коммунальных и коммунально-складских объектов различных классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Территории объектов производственных зон, а также их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик объектов. Благоустройство и озеленение указанных территорий осуществляется за счет средств собственников, владельцев, пользователей указанных объектов.

<b>2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> Производственная зона (П-1)			
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Хранение автотранспорта (2.7.1)	- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей.	Минимальная площадь земельного участка – 0,003 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению).	

**2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Производственная зона (П-1)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.	
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p> <p>- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, в случае строительства линейных объектов – не регламентируется Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.</p>	<p>Размещение объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства.</p>
<p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,03 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.</p>	
<p>Служебные гаражи (4.9)</p>	<p>- Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,003 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м (при блокированном размещении</p>	

**2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Производственная зона (П-1)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	общего пользования, в том числе в депо.	индивидуальных гаражей минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению). Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.	
<p>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</p> <p>Заправка транспортных средств (4.9.1.1)</p> <p>Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)</p> <p>Автомобильные мойки (4.9.1.3)</p> <p>Ремонт автомобилей (4.9.1.4)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.</p> <p>- Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> <p>- Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> <p>- Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p>- Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.</p>	
Производственная	- Размещение объектов капитального строительства в	Максимальная площадь земельного участка – 1 га.	

**2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Производственная зона (П-1)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
деятельность (6.0)	целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 70 %. Минимальный отступ от красной линии – 10 м.	
Легкая промышленность (6.3)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.		
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.		
Пищевая промышленность (6.4)	- Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.		Предприятия пищевой промышленности не следует размещать на территории с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.
Нефтехимическая промышленность (6.5)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия.		
Строительная промышленность (6.6)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и		

**2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Производственная зона (П-1)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.		
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации.		
Склад (6.9)  Складские площадки (6.9.1)	- Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.  - Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.	Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- Земельные участки общего пользования.	Градостроительный регламент не устанавливается. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

<b>2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Производственная зона (П-1)</b>			
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Недропользование (6.1)	- Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	Градостроительный регламент не устанавливается. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

**2.1.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены.

**2.1.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены.

## 2.2. Коммунально-складская зона (П-2)

<b>2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Коммунально-складская зона (П-2)</b>			
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	- Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 100 га. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 45 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.	Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности.
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	- Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 100 га. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 45 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.	Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей.	Минимальная площадь земельного участка – 0,003 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению). Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной	

**2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Коммунально-складская зона (П-2)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		линии при осуществлении нового строительства.	
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p> <p>- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, в случае строительства линейных объектов – не регламентируется Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.</p>	<p>Размещение объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства.</p>
<p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,03 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.</p>	
<p>Служебные гаражи (4.9)</p>	<p>- Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,003 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению).</p>	

**2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Коммунально-складская зона (П-2)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>Предельное количество этажей – 2 этажа.                      Максимальный процент застройки – 80 %.                      Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.</p>	
<p>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</p> <p>Заправка транспортных средств (4.9.1.1)</p> <p>Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)</p> <p>Автомобильные мойки (4.9.1.3)</p> <p>Ремонт автомобилей (4.9.1.4)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.</p> <p>- Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> <p>- Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> <p>- Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p>- Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.                      Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.                      Предельное количество этажей – 3 этажа.                      Максимальный процент застройки – 60 %.                      Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.</p>	
<p>Легкая промышленность (6.3)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.</p>	<p>Максимальная площадь земельного участка – 1 га.                      Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.</p>	

**2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Коммунально-складская зона (П-2)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.	Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 70 %. Минимальный отступ от красной линии – 10 м.	
Пищевая промышленность (6.4)	- Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.		Предприятия пищевой промышленности не следует размещать на территории с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации.		
Склад (6.9)	- Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.	Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

<b>2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Коммунально-складская зона (П-2)</b>			
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Складские площадки (6.9.1)	железнодорожных перевалочных складов.. - Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- Земельные участки общего пользования.	Градостроительный регламент не устанавливается. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

**2.2.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:**  
не установлены.

**2.2.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены.

### 2.3. Зона инженерной инфраструктуры (ИТ-1)

Зоны инженерной инфраструктуры (ИТ-1) выделены для обеспечения правовых условий формирования объектов инженерной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

<b>2.3.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Зона инженерной инфраструктуры (ИТ-1)</b>			
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p> <p>- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, в случае строительства линейных объектов – не регламентируется Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.</p>	<p>Размещение объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства.</p>
Энергетика (6.7)	- Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования 3.1	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 2 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии в пределах земельного участка – по красной линии при осуществлении нового строительства.</p>	

<b>2.3.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Зона инженерной инфраструктуры (ИТ-1)</b>			
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Связь (6.8)	- Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 2 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии в пределах земельного участка – по красной линии при осуществлении нового строительства.	
Трубопроводный транспорт (7.5)	- Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.	Градостроительный регламент не устанавливается. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- Земельные участки общего пользования.	Градостроительный регламент не устанавливается. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

**2.3.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены.

**2.3.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены.

## 2.4. Зона транспортной инфраструктуры (ИТ-2)

Зоны транспортной инфраструктуры (ИТ-2) выделены для обеспечения правовых условий формирования объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, трубопроводного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В зонах транспортной инфраструктуры допускается размещение коммунальных, складских и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, при условии обеспечения безопасности функционирования объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

<b>2.4.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Зона транспортной инфраструктуры (ИТ-2)</b>			
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Хранение автотранспорта (2.7.1)	- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей.	Минимальная площадь земельного участка – 0,003 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению). Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.	
Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  - Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, в случае строительства линейных объектов – не регламентируется Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства.

**2.4.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Зона транспортной инфраструктуры (ИТ-2)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).		
Служебные гаражи (4.9)	- Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Минимальная площадь земельного участка – 0,003 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению). Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.	
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Заправка транспортных средств (4.9.1.1)  Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)  Автомобильные мойки (4.9.1.3)	- Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.  - Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  - Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  - Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.	

**2.4.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Зона транспортной инфраструктуры (ИТ-2)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	- Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.		
Транспорт (7.0)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	- Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.  - Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.  - Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.	Градостроительный регламент не устанавливается. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Автомобильный транспорт (7.2)  Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	- Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  - Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров.	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей - 3 этажа Максимальный процент застройки – 60 % Минимальный процент застройки – 10 % Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Трубопроводный	- Размещение нефтепроводов, водопроводов,	Градостроительный регламент не устанавливается.	

<b>2.4.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Зона транспортной инфраструктуры (ИТ-2)</b>			
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
транспорт (7.5)	газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)	- Земельные участки общего пользования.  - Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог.	Градостроительный регламент не устанавливается. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

**2.4.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены.

**2.4.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены.

## Статья 49. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования

### 1. Характеристика территориальной зоны

Зоны сельскохозяйственного использования выделены для обеспечения правовых условий размещения сельскохозяйственных угодий, а также зданий, строений, сооружений сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Зоны сельскохозяйственного использования включают в себя зону сельскохозяйственного использования (СХ-1) и производственную зону сельскохозяйственных предприятий (СХ-2).

### 2. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

#### 2.1. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)

Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1) включает в себя сельскохозяйственные угодья пашни - сенокосы, пастбища, залежь и другие. Данная зона выделена для создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей сохранение сельскохозяйственных угодий, выращивания сельскохозяйственной продукции, развитие определенных видов сельскохозяйственной деятельности и объектов обеспечивающих ее инфраструктуру.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственного назначения, а их использование определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

#### 2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Растениеводство (1.1)	- Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.	Градостроительный регламент не устанавливается. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

**2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**  
**Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Без права возведения объектов капитального строительства.	
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	- Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур.	Градостроительный регламент не устанавливается. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Без права возведения объектов капитального строительства.	
Овощеводство (1.3)	- Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 10 м. Максимальный процент застройки при наличии теплиц – 60%. Ограждения территории теплиц высотой не менее 1,6 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Размещение теплиц и тепличных комбинатов не допускается: - на земельных участках, почва которых загрязнена вредными веществами (соли тяжелых металлов, продукты радиоактивных отходов, соединения азота, пестициды и другие токсиканты) в концентрациях, превышающих допустимые; - в водоохраных зонах рек, озер и водохранилищ; - в первом поясе зон санитарной охраны источников водоснабжения без согласования размещения. - в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и минеральных источников во всех зонах округов санитарной без согласования с

**2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**  
**Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
			Роспотребнадзором. Зооветеринарные разрывы между тепличными и парниковыми хозяйствами и животноводческими, птицеводческими фермами и комплексами должны быть не менее 150 м.
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	- Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур.	Градостроительный регламент не устанавливается. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Без права возведения объектов капитального строительства.	
Садоводство (1.5)	- Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур.	Градостроительный регламент не устанавливается. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Без права возведения объектов капитального строительства.	
Выращивание льна и конопли (1.6)	- Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли.	Градостроительный регламент не устанавливается. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Без права возведения объектов капитального строительства.	

**2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**  
**Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Скотоводство (1.8)	<p>- Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</p> <p>- Сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,02 га.                      Максимальные размеры земельного участка – 7 га.                      Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.                      Предельная высота объекта – 10 м.                      Максимальный процент застройки – 60%.                      Минимальный процент застройки – 10 %                      Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p>	<p>Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности                      Запрещается строительство животноводческих объектов на месте бывших скотомогильников, очистных сооружений, бывших полигонов бытовых отходов, предприятий по переработке кожевенного сырья.</p>
Пчеловодство (1.12)	<p>- Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>- Размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>- Размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.                      Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.                      Предельная высота объекта – 10 м.                      Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p>	<p>Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности.</p>
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	<p>- Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.</p>	<p>Градостроительный регламент не устанавливается.                      Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Не допускается возведение объектов капитального строительства.</p>

**2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**  
**Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Питомники (1.17)	<p>- Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;</p> <p>- Размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.</p>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельная высота объекта – 10 м.</p>	<p>Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности.</p>
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	<p>- Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 100 га.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки – 45 %.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.</p>	<p>Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности.</p>
Сенокосение (1.19)	<p>- Кошение трав, сбор и заготовка сена.</p>	<p>Градостроительный регламент не устанавливается.</p> <p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности.</p>
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	<p>- Выпас сельскохозяйственных животных.</p>	<p>Градостроительный регламент не устанавливается.</p> <p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности.</p>

**2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p> <p>- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, в случае строительства линейных объектов – не регламентируется Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.</p>	<p>Размещение объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства.</p>
Связь (6.8)	<p>- Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 2 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии в пределах земельного участка – по красной линии при осуществлении нового строительства.</p>	
Трубопроводный транспорт (7.5)	<p>- Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.</p>	<p>Градостроительный регламент не устанавливается. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	

**2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- Земельные участки общего пользования.	Градостроительный регламент не устанавливается. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
Ведение огородничества (13.1)	- Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.	Градостроительный регламент не устанавливается. Без права возведения объектов капитального строительства. Параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности.
Водные объекты (11.0)	- Ручьи, реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты	Градостроительный регламент не устанавливается. Без права возведения объектов капитального строительства. Параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Общее пользование водными объектами (11.1)	- Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Градостроительный регламент не устанавливается. Без права возведения объектов капитального строительства. Параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

**2.1.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены.

**2.1.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены.

## **2.2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2)**

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2) включает в себя территории, здания, строения, сооружения сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства.

<b>2.2.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2)</b>			
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Овощеводство (1.3)	- Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 10 м. Максимальный процент застройки при наличии теплиц – 60%. Ограждения территории теплиц высотой не менее 1,6 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Размещение теплиц и тепличных комбинатов не допускается: - на земельных участках, почва которых загрязнена вредными веществами (соли тяжелых металлов, продукты радиоактивных отходов, соединения азота, пестициды и другие токсиканты) в концентрациях, превышающих допустимые; - в водоохраных зонах рек, озер и водохранилищ; - в первом поясе зон санитарной охраны источников водоснабжения без согласования размещения; - в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и минеральных источников во всех зонах округов санитарной без

**2.2.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
			согласования с Роспотребнадзором. Зооветеринарные разрывы между тепличными и парниковыми хозяйствами и животноводческими, птицеводческими фермами и комплексами должны быть не менее 150 м.
Животноводство (1.7)	- Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	Минимальные размеры земельного участка – 0,08 га. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60%. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности Запрещается строительство животноводческих объектов на месте бывших скотомогильников, очистных сооружений, бывших полигонов бытовых отходов, предприятий по переработке кожевенного сырья.
Скотоводство (1.8)	- Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); - Сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и	Минимальные размеры земельного участка – 0,08 га. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60%. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности Запрещается строительство животноводческих объектов

**2.2.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	<p>разведения сельскохозяйственных животных;</p> <p>- Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</p>		<p>на месте бывших скотомогильников, очистных сооружений, бывших полигонов бытовых отходов, предприятий по переработке кожевенного сырья.</p>
Звероводство (1.9)	<p>- Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</p> <p>- Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>- Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,08 га. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60%. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p>	<p>Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности Запрещается строительство животноводческих объектов на месте бывших скотомогильников, очистных сооружений, бывших полигонов бытовых отходов, предприятий по переработке кожевенного сырья.</p>
Птицеводство (1.10)	<p>- Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>- Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>- Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,08 га. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60%. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p>	<p>Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности Запрещается строительство животноводческих объектов на месте бывших скотомогильников, очистных</p>

**2.2.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
			сооружений, бывших полигонов бытовых отходов, предприятий по переработке кожевенного сырья.
Свиноводство (1.11)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</li> <li>- Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</li> <li>- Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</li> </ul>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,08 га.                      Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.                      Предельное количество этажей – 2 этажа.                      Максимальный процент застройки – 60%.                      Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p>	<p>Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности                      Запрещается строительство животноводческих объектов на месте бывших скотомогильников, очистных сооружений, бывших полигонов бытовых отходов, предприятий по переработке кожевенного сырья.</p>
Пчеловодство (1.12)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</li> <li>- Размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</li> <li>- Размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.</li> </ul>	<p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.                      Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.                      Предельная высота объекта – 10 м.                      Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p>	<p>Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности.</p>
Хранение и	- Размещение зданий, сооружений, используемых	Минимальная площадь земельного	Не допускается размещать

**2.2.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	участка – 0,01 га. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.	объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности.
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	- Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.	Градостроительный регламент не устанавливается. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Без права возведения объектов капитального строительства.
Питомники (1.17)	- Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; - Размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 10 м. .	Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности.
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	- Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 100 га. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 45 %. Минимальный отступ от красной линии – по	

**2.2.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		красной линии при осуществлении нового строительства.	
Сенокосение (1.19)	- Косение трав, сбор и заготовка сена.	Градостроительный регламент не устанавливается. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	- Выпас сельскохозяйственных животных.	Градостроительный регламент не устанавливается. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	- Размещение жилого дома, производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.	Площадь земельных участков: - минимальная 0,04 га; - максимальная 0,80 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки – 45 %. Минимальный отступ от красной линии - по красной линии при осуществлении нового строительства.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места.	Минимальная площадь земельного участка – 0,003 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению).	

**2.2.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.	
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p> <p>- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, в случае строительства линейных объектов – не регламентируется Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.</p>	<p>Размещение объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства.</p>
<p>Ветеринарное обслуживание (3.10)</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.</p> <p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 45 %. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.</p>
Связь (6.8)	- Размещение объектов связи, радиовещания,	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.	Допускается к размещению

**2.2.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2)**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный отступ от границ земельного участка – 2 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии в пределах земельного участка – по красной линии при осуществлении нового строительства.	при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации
Склад (6.9)  Складские площадки (6.9.1)	- Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов..  - Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки – 60 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.	Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

<b>2.2.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2)</b>			
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- Земельные участки общего пользования.	Градостроительный регламент не устанавливается. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
Ведение огородничества (13.1)	- Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.	Площадь земельных участков: - минимальная 0,04 га; - максимальная 0,80 га. Без права возведения объектов капитального строительства. Параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности.
Ведение садоводства (13.2)	- Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, хозяйственных построек и гаражей.	Минимальная площадь земельного участка 0,4 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 30 %. Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.	Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности.

**2.2.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены.

**2.2.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены.

## Статья 50. Градостроительные регламенты зоны специального назначения

### 1. Характеристика территориальной зоны

Зоны специального назначения выделены для обеспечения правовых условий использования земельных участков, занятых кладбищами, объектами размещения и переработки отходов потребления, режимными и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

Зоны специального назначения включают в себя зону кладбищ (СН-1).

### 2. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

#### 2.1. Зона кладбищ (СН-1)

Зона кладбищ (СН-1) выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков, занятых кладбищами, крематориями, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанной зоны и недопустимо в других территориальных зонах.

<b>2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> Зона кладбищ (СН-1)			
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Ритуальная деятельность (12.1)	- Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.	Минимальная площадь земельного участка - 0,40 га. Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65%. Максимальный процент застройки – 2 % (без учета захоронений). Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.	Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном

<b>2.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Зона кладбищ (СН-1)</b>			
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
			деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 № 84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»)
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p> <p>- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, в случае строительства линейных объектов – не регламентируется</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60 %.</p> <p>Минимальный процент застройки – 10 %.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – по красной линии при осуществлении нового строительства.</p>	<p>Размещение объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства.</p>

**2.1.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:**  
не установлены.

**2.1.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального**

строительства: не установлены.

## **Статья 51. Градостроительные регламенты зоны акваторий**

### **1. Характеристика территориальной зоны**

Зоны акваторий включают в себя земли, занятые водными объектами.

В зонах акваторий не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования земельных участков других территориальных зон, за исключением причалов, портовых сооружений, аквапарков, лодочных станций, яхт-клубов и других сооружений спортивного и оздоровительного назначения, для функционирования которых необходимы водные объекты.

### **2. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**2.1. Основные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены.

**2.2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены.

**2.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены.

## **Статья 52. Описание установленных в границах зон охраны объектов культурного наследия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия, но расположены в пределах зон охраны объектов культурного наследия определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными главой 1 раздела 3 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным в приложении № 1 к настоящим Правилам, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными в соответствии с проектом зон охраны объектов культурного наследия, а до утверждения указанного проекта — нормативными правовыми актами Омской области о режиме использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. Требования органов исполнительной власти Российской Федерации и Омской области, уполномоченных в сфере охраны объектов культурного наследия, к использованию земель в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, изложенные в нормативных правовых актах Омской области, а также информация об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, излагаются в виде ограничений и включаются в градостроительные планы земельных участков.

Утверждение градостроительных планов земельных участков, расположенных в зонах охраны объектов культурного наследия, без указания соответствующих ограничений не допускается.

3. В границах зоны действия ограничений строительство и реконструкция любых объектов капитального строительства, проведение земляных, дорожных, мелиоративных и ремонтных работ, а также размещение объектов рекламы разрешается только после согласования с органом исполнительной власти Омской области, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия. Строительство и реконструкция зданий и сооружений в указанной зоне осуществляется на основании проектной документации, подготовленной с учетом повышенных требований к архитектурным решениям, требований сохранности объектов культурного наследия и обеспечения их благоприятного визуального восприятия в историческом архитектурно-ландшафтном окружении и природной среде.

## **Статья 53. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными главой 1 раздела 3 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным в приложении № 1 к настоящим Правилам, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации, применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Санитарно-защитные зоны:

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений и иных объектов, устанавливаются виды запрещенного использования:

- жилая застройка, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной 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;
- 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.

Ограничения градостроительной деятельности, связанные с санитарно-защитными зонами, носят временный характер и подлежат корректировке в системе градостроительного и санитарно-гигиенического мониторинга по мере изменения ситуации.

Зоны запрещения нового строительства объектов, с нормируемыми параметрами качества окружающей среды, до момента внесения сведений о санитарно-защитной зоне в ЕГРН, носят рекомендательный характер и определены с учетом положений СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

3. В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», минимальную площадь озеленения санитарно-защитной зоны следует принимать в зависимости от ширины зоны:

- до 300 м — 60%;
- свыше 300 м до 1000 м — 50%;
- свыше 1000 м до 3000 м — 40%.

#### 4. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы:

Водоохранные зоны выделяются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются виды запрещенного использования:

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

– 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 Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

– размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

– сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

– 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 со статьей 19.1 Закона Российской Федерации «О недрах»).

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными ограничениями запрещаются:

– распашка земель;

– размещение отвалов размываемых грунтов;

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

В границах водоохраных 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 соответствии с Водным кодексом Российской Федерации под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

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

– 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;

– 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 Водного кодекса Российской Федерации;

– 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. Особо охраняемые природные территории:

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов) градостроительные регламенты не

устанавливаются, а использование таких земель определяется уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Омской области, уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков в границах особо охраняемых природных территорий устанавливаются на основании законодательства Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях и принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов Омской области, муниципальных правовых актов города Омска, описываются в паспортах памятников природы и положениях об особо охраняемых природных территориях в зависимости от категории и вида особо охраняемых природных территорий, а также экологической и рекреационной ценности природных участков, функциональных зон.

#### 6. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства:

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередач посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередач;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередач, а также в охранных зонах кабельных линий электропередач;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередач).

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

#### 7. Охранные зоны линий и сооружений связи:

Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах линий и сооружений связи и радиодиффузии, регулируется земельным законодательством Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», а также иными специальными нормами.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 м);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены тех. сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и проч. отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

#### 8. Охранные зоны сетей теплоснабжения:

В соответствии с «Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей», утвержденными Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 г. № 197, в пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту тепловых сетей:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

#### 9. Охранные зоны газораспределительных сетей:

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются следующие ограничения (обременения):

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;

– открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

– набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

– самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 м, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Разрешение на производство работ может быть выдано только при условии наличия у производителя работ проектной и исполнительной документации, на которой нанесены действующие трубопроводы.

#### 10. Охранные зоны магистральных трубопроводов:

В соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов», утвержденными Постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.1992 г. № 9, в охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

е) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий,

обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

#### 11. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения:

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации, на территории первого пояса зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения проводятся следующие мероприятия:

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

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

- здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе;

- не допускается спуск любых сточных вод, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды. Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками;

- водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

- все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ зоны санитарной охраны.

На территориях второго и третьего поясов зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения проводятся следующие мероприятия:

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

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

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод, размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса зоны санитарной охраны только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-

эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

- своевременно выполняются необходимые мероприятия по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод;

- выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

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

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

- все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

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

1) не допускается:

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

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции;

2) выполняются мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

- запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения вод;

- не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции;

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

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

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

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

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

– границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

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

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

## 12. Придорожные полосы автомобильных дорог:

В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», пользователям автомобильными дорогами запрещается:

– осуществлять движение по автомобильным дорогам на транспортных средствах, имеющих элементы конструкций, которые могут нанести повреждение автомобильным дорогам;

– осуществлять перевозки по автомобильным дорогам опасных, тяжеловесных и (или) крупногабаритных грузов без специальных разрешений, выдаваемых в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом.

Пользователям автомобильными дорогами и иным осуществляющим использование автомобильных дорог лицам запрещается:

– загрязнять дорожное покрытие, полосы отвода и придорожные полосы автомобильных дорог;

– использовать водоотводные сооружения автомобильных дорог для стока или сброса вод;

– выполнять в границах полос отвода автомобильных дорог, в том числе на проезжей части автомобильных дорог, работы, связанные с применением горючих веществ, а также веществ, которые могут оказать воздействие на уменьшение сцепления колес транспортных средств с дорожным покрытием;

– создавать условия, препятствующие обеспечению безопасности дорожного движения;

– осуществлять прогон животных через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

– повреждать автомобильные дороги или осуществлять иные действия, наносящие ущерб автомобильным дорогам либо создающие препятствия движению транспортных средств и (или) пешеходов;

– нарушать другие установленные настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами требования к ограничению использования автомобильных дорог, их полос отвода и придорожных полос.

14. Утверждение градостроительных планов земельных участков, расположенных в зонах действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений, без указания соответствующих ограничений не допускается.