

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
КРАСОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ОКОНЕШНИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

Принято Советом депутатов  
30 октября 2015 года № 9

**Об утверждении Правил землепользования и застройки  
Красовского сельского поселения  
Оконешниковского муниципального района  
Омской области**

В целях создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территории поселения, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Уставом Красовского сельского поселения, на основании протокола публичных слушаний от 02.09.2015 №23,

Совет депутатов **Р Е Ш И Л**:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Красовского сельского поселения Оконешниковского муниципального района Омской области (прилагаются).
2. Считать утратившим силу Решения Совета депутатов Красовского сельского поселения: №224 от 28.08.2015 «О внесении изменений и дополнений в решение Совета депутатов от 25.08.2009 №184 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Красовского сельского поселения»;
3. Обнародовать настоящее решение и разместить на официальном сайте Красовского сельского поселения.

Глава Красовского  
сельского поселения

А.Н.Морозов

Приложение к решению Совета  
Красовского сельского поселения  
Оконешниковского муниципального района  
от 30.10.2015 г. №9

**П Р А В И Л А**  
**землепользования и застройки**  
**Красовского сельского поселения**  
**Оконешниковского муниципального**  
**района Омской области**

2015г.

## **Содержание**

### **РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

#### **ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах 4
- Статья 2. Состав правил землепользования и застройки и сфера их применения 6
- Статья 3. Субъекты градостроительных отношений 6
- Статья 4. Открытость и доступность информации о Правилах. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки 6

#### **ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

- Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления Красовского сельского поселения по регулированию землепользования и застройки 7
- Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки 9

#### **ГЛАВА 3. ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ В ЧАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ**

- Статья 7. Градостроительные регламенты и их применение 10
- Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 11
- Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 12
- Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 13

#### **ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

- Статья 11. Виды документации по планировке территории 14
- Статья 12. Порядок подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории органами местного самоуправления Красовского сельского поселения 14
- Статья 13. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа органами местного самоуправления Красовского сельского поселения 17

#### **ГЛАВА 5. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

- Статья 14. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 18
- Статья 15. Сроки проведения публичных слушаний 19
- Статья 16. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний 20
- Статья 17. Публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки 21
- Статья 18. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории 21
- Статья 19. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 22
- Статья 20. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 22

#### **ГЛАВА 6. ИЗМЕНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Статья 21. Основания для внесения изменений в Правила 23

Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила 23

## **ГЛАВА 7. ИЗМЕНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 25**

Статья 23. Вступление в силу Правил 25

Статья 24. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

25

## **РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ КРАСОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОКОНЕШНИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ 26**

Статья 25. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования 26

## **РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 27**

Статья 26. Градостроительные регламенты. Жилые зоны 27

Статья 27. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны 42

Статья 28. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунально-складские зоны 56

Статья 29. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры 62

Статья 30. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования 64

Статья 31. Градостроительные регламенты. Зона рекреационного назначения 67

Статья 32. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения 69

Статья 33. Градостроительные регламенты. Все зоны. 70

## **ГЛАВА 8. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Статья 34. Характеристика зон ограничений и обременений использования земель Куломзинского сельского поселения. 70

Статья 35. Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон ограничений и обременений Красовского сельского поселения. 70

## РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

### ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

В целях настоящих Правил, используются следующие основные понятия:

- 1) **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 объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;
- 2) **градостроительная документация сельского поселения** – генеральный план сельского поселения, настоящие Правила и документация по планировке территории сельского поселения;
- 3) **территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
- 4) **земельный участок** – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;
- 5) **зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 6) **функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;
- 7) **градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
- 8) **территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;
- 9) **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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 10) **земельный участок** – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;
- 11) **объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;
- 12) **реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или

иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

13) **красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

14) **линии отступа от красных линий** – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее также – линии регулирования застройки);

15) **территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

16) **строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

17) **карта градостроительного зонирования** – графическая часть правил землепользования и застройки сельского поселения, на которой устанавливаются границы территориальных зон, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий и границы территорий объектов культурного наследия;

18) **квартал (микрорайон)** – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры сельского поселения;

19) **индивидуальный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства)** – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи;

20) **блокированный жилой дом (таунхаус)** – жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти;

21) **органы местного самоуправления Красовского сельского поселения** - Совет Красовского сельского поселения, администрация Красовского сельского поселения, Глава Красовского сельского поселения.

## Статья 2. Состав правил землепользования и застройки и сфера их применения.

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

2. Настоящие Правила применяются наряду с:

- ✓ техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- ✓ нормативными правовыми актами Красовского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Настоящие Правила состоят из трех частей:

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

Часть II - Карты градостроительного зонирования;

Часть III - Градостроительные регламенты.

## Статья 3. Субъекты градостроительных отношений.

1. Субъектами градостроительных отношений являются:

- ✓ Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;

- ✓ Физические и юридические лица.

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

Статья 4. Открытость и доступность информации о Правилах. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.

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

2. Администрация Красовского сельского поселения Оконешниковского муниципального района Омской области обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

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

- помещения на информационном портале органов местного самоуправления сельского поселения;

- создания условий для ознакомления с Правилами (в полном комплекте входящих в их состав документов и приложений) в администрации сельского поселения;

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

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

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

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

- участие в публичных слушаниях;

- участие в собраниях, конференциях (собраниях делегатов);

- участие в местных референдумах;

- иных формах, установленных Уставом поселения.

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

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

8. Граждане, их объединения и юридические лица в случаях, если градостроительная деятельность затрагивает или нарушает их интересы, вправе требовать защиты своих прав

в административном или судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

## **ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

### **Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления Красовского сельского поселения по регулированию землепользования и застройки**

1. Регулирование землепользования и застройки на территории сельского поселения, осуществляют следующие органы местного самоуправления:

- 1) Совет Красовского сельского поселения Оконешниковского муниципального района Омской области (далее также – Совет, Совет поселения);
- 2) Глава Красовского сельского поселения Оконешниковского муниципального района Омской области (далее также – Глава поселения);
- 3) Администрация Красовского сельского поселения Оконешниковского муниципального района Омской области (далее также – Администрация, Администрация поселения).

2. К полномочиям Совета Красовского сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение Правил;
- 2) утверждение изменений в Правила;
- 3) принятие планов и программ развития Красовского сельского поселения, утверждение отчетов об их исполнении;
- 4) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Красовского сельского поселения;
- 5) установление публичных сервитутов для обеспечения интересов населения Красовского сельского поселения без изъятия земельных участков;
- 6) определение порядка ведения муниципального земельного контроля;
- 7) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

3. К полномочиям Главы Красовского сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- 1) Принятие решения о внесении изменения в ПЗЗ или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направление копии такого решения заявителям.
- 2) подписание и обнародование нормативных актов, принятых Советом Красовского сельского поселения;
- 3) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила, проектам планировки территории и проектам межевания территории;
- 4) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

4. К полномочиям администрации Красовского сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- 1) проверка проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Красовского сельского поселения, схеме территориального планирования Оконешниковского муниципального района Омской области, схеме территориального планирования Омской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;
- 2) осуществление земельного контроля за использованием земель на территории Красовского сельского поселения;
- 3) принятие решения о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории;
- 4) подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков;



- 5) проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории;
- 6) разработка и утверждение схемы размещения нестационарных торговых объектов;
- 7) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

#### Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

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

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Омской области, органов местного самоуправления Оконешниковского муниципального района Омской области, органов местного самоуправления Красовского сельского поселения, а также настоящими Правилами.

3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается муниципальным правовым актом, принятым Главой Красовского сельского поселения.

4. Комиссия осуществляет следующие функции:

1) рассматривает предложения заинтересованных лиц и готовит заключения о внесении изменений в Правила;

2) организует и проводит в установленном порядке публичные слушания по проектам внесения изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) готовит и направляет Главе Красовского сельского поселения рекомендации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

4) готовит и направляет Главе Красовского сельского поселения рекомендации о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

5) готовит предложения об отмене и признании утратившими силу нормативных правовых актов органов местного самоуправления Красовского сельского поселения в области землепользования и застройки, противоречащих действующему законодательству, настоящим Правилам.

5. Комиссия имеет право:

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

2) приглашать на заседания Комиссии заинтересованных лиц;

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

4) публиковать материалы о своей деятельности.

### **ГЛАВА 3. ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ В ЧАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ**

#### Статья 7. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

2. Действие градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования Красовского сельского поселения.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. 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.

5. Градостроительный регламент определяет:

- ✓ виды разрешенного использования земельных участков и 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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только одной территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

7. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

8. Регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения требований технических регламентов не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, с применением процедуры публичных слушаний;

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

9. Регламенты использования территорий в части предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 5) иные показатели.

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

#### Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

#### Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом Красовского сельского поселения Оконешниковского муниципального района Омской области и (или) нормативными правовыми актами Совета Красовского сельского поселения с учетом положений настоящей статьи.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.
4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.
5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".
6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом Куломзинского сельского поселения Оконешниковского муниципального района Омской области и (или) нормативными правовыми актами Совета Куломзинского сельского поселения и не может быть более одного месяца.
7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Куломзинского сельского поселения.
8. На основании рекомендаций Комиссии Глава Красовского сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".
9. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
10. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки 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.

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

**Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Красовского сельского поселения Оконешниковского муниципального района Омской области, настоящими Правилами.

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

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

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

**ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 11. Виды документации по планировке территории**

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

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

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

4. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Статья 12. Порядок подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории органами местного самоуправления Красовского сельского поселения

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: красные линии; линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

- 1) схему расположения элемента планировочной структуры;
- 2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- 3) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;
- 4) схему границ территорий объектов культурного наследия;
- 5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;
- 6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
- 7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

6. Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:

- 1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- 2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
- 3) иных вопросов планировки территории.

7. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

8. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.
9. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
10. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.
11. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:
- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
  - 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
  - 3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
  - 4) границы территорий объектов культурного наследия;
  - 5) границы зон с особыми условиями использования территорий;
  - 6) границы зон действия публичных сервитутов.
12. Проект межевания территории, предназначенный для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, для размещения таких объектов.
13. В проекте межевания территории также должны быть указаны:
- 1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;
  - 2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
  - 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом.
14. В составе проектов межевания территорий может осуществляться подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и градостроительных планов застроенных земельных участков.
15. Решение о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории Красовского сельского поселения принимается администрацией Красовского сельского поселения по инициативе органов местного самоуправления, физических или юридических лиц. Указанное решение в течение трех дней подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте Красовского сельского поселения в сети "Интернет".
16. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Красовского сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании указанных проектов.
17. Состав и содержание проектов планировки территории и проектов межевания территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку указанных проектов с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

18. Подготовка проектов планировки территории и проектов межевания территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Оконешиховского муниципального района, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Красовского сельского поселения.

19. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Красовского сельского поселения Оконешиховского муниципального района Омской области, иными муниципальными правовыми актами Красовского сельского поселения, настоящими Правилами.

20. Администрация Красовского сельского поселения направляет Главе Красовского сельского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня окончания публичных слушаний.

21. Глава Красовского сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию Красовского сельского поселения на доработку с учетом указанных протоколов и заключения.

22. Утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории в течение семи дней со дня их утверждения подлежат официальному опубликованию и размещаются на официальном сайте Красовского сельского поселения в сети "Интернет".

Статья 13. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа органами местного самоуправления Красовского сельского поселения

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

- 1) границы земельного участка;
- 2) границы зон действия публичных сервитутов;
- 3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;
- 5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);
- 6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;



7) информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

3. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

4. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

## **ГЛАВА 5. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 14. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

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

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

1) проекту внесения изменений в настоящие Правила;

2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения главы поселения;

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

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

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) назначаются главой сельского поселения и проводятся комиссией.

4. Продолжительность публичных слушаний определяется постановлением Администрации сельского поселения о назначении публичных слушаний.

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

6. Порядок проведения публичных слушаний регулируется муниципальным правовым актом сельского поселения.

7. В публичных слушаниях принимают участие жители сельского поселения.

8. Участники публичных слушаний вправе представить в орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний, свои предложения и замечания относительно предмета обсуждения для включения их в протокол публичных слушаний.

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

10. Решение о проведении публичных слушаний подлежит официальному опубликованию и включает в себя:

- ✓ наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;

- ✓ дату, время и место проведения публичных слушаний;
- ✓ границы территорий, применительно к которым проводятся публичные слушания;
- ✓ орган, уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний;
- ✓ дату и место организации выставок, экспозиции демонстрационных материалов и иных материалов информационного характера по теме предстоящих публичных слушаний;
- ✓ место, сроки приема замечаний и предложений участников публичных слушаний по подлежащему обсуждению вопросу;
- ✓ сроки проведения публичных слушаний, подготовки и опубликования заключения о результатах публичных слушаний;
- ✓ иную необходимую для проведения публичных слушаний информацию.

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

#### Статья 15. Сроки проведения публичных слушаний

1. Срок проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.
2. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения или городского округа 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 или городского округа. 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. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.
4. Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения главы поселения, со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

## Статья 16. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний

Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний Комиссия:

- 1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;
- 2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах;
- 3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;
- 4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;
- 5) содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичные слушания;
- 6) организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;
- 7) назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения собрания участников публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;
- 8) оповещает население сельского поселения и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения собрания участников публичных слушаний, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия путем выкупа, резервирования земель, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящих публичных слушаниях;
- 9) определяет место и время проведения собрания участников публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей сельского поселения, представителей органов местного самоуправления сельского поселения и других заинтересованных лиц;
- 10) осуществляет иные полномочия.

## Статья 17. Публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся комиссией по решению главы поселения.
2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом сельского поселения, иными муниципальными правовыми актами сельского поселения и положениями настоящей главы.
3. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект главе поселения. Глава поселения принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет поселения.

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

Статья 18. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся структурным подразделением или специалистом Администрации, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства по решению главы поселения.

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

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

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

Статья 19. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

#### Статья 20. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

6. На основании рекомендаций комиссии глава поселения в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

## **ГЛАВА 6. ИЗМЕНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### Статья 21. Основания для внесения изменений в Правила

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

- 1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- 3) изменение законодательства о градостроительной деятельности.

#### Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила

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

- 1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органы исполнительной власти Омской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- 3) органы местного самоуправления Оконешниковского муниципального района в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
- 4) органы местного самоуправления Красовского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Красовского сельского поселения;
- 5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения 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.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет свое заключение Главе Красовского сельского поселения.

3. Глава Красовского сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

4. Решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила не позднее, чем по истечении десяти дней с даты его принятия подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте Красовского сельского поселения в сети "Интернет".

5. Подготовка проекта внесения изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане Красовского сельского поселения, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

6. Администрация Красовского сельского поселения осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Красовского сельского поселения, схеме территориального планирования Омской области, схемам территориального планирования Российской Федерации и направляет указанный проект Главе Красовского сельского поселения или, в случае обнаружения его несоответствия установленным требованиям, в Комиссию на доработку.

7. Глава Красовского сельского поселения в течение десяти дней со дня получения от администрации Красовского сельского поселения проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по указанному проекту.

8. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Красовского сельского поселения Оконешниковского муниципального района Омской области, иными муниципальными правовыми актами Куломзинского сельского поселения и настоящими Правилами.

9. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его Главе Красовского сельского поселения. Обязательным приложением к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний.

10. Глава Красовского сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила принимает решение о направлении указанного проекта в Совет Красовского сельского поселения или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. Совет Красовского сельского поселения по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила или направить проект внесения изменений в Правила Главе Красовского сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

12. Решение Совета Красовского сельского поселения о внесении изменений в Правила подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте Красовского сельского поселения в сети "Интернет".

## **ГЛАВА 7. ИЗМЕНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 23. Вступление в силу Правил**

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

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

### **Статья 24. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

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

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

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

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

## **РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ КРАСОВСКОГО СЕЛЬСКОГОПОСЕЛЕНИЯ ОКОНЕШНИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **Статья 25. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования**

#### **Жилые зоны (ЖЗ)**

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ1)
- Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ1п)
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖЗ2)

#### **Общественно-деловые зоны (ОДЗ)**

- Зона перспективного делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗп)
- Зона социального обеспечения (ОДЗ 1)
- Зона торгового назначения (ОДЗ 2)
- Зона культурно-досуговая и учебно-образовательного назначения (ОДЗ 3)

#### **Производственные и коммунально-складские зоны**

- Коммунально-складская зона (ПРЗк)
- Производственные зоны (ПРЗ1, ПРЗ2, ПРЗ3, ПРЗ4, ПРЗ5)

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

- Зона объектов автомобильного транспорта (ИТ1)
- Зона обслуживания автотранспорта (ИТ2)

#### **Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)**

- Зона сельскохозяйственных угодий (СХ1)
- Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2)

#### **Зона рекреационного назначения (Р)**

- Зона природного ландшафта (Р1)
- Зона озеленения общего пользования (Р2)

#### **Зоны специального назначения**

- Зона специального назначения, связанная с захоронениями (ЗСН)



### РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

#### Статья 26. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

##### Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 1)

##### Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 1п)

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами выделены для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья, посредством преимущественного размещения индивидуальных жилых домов не выше трех этажей с прилегающими земельными участками, блокированных жилых домов не выше трех этажей с прилегающими земельными участками, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

#### **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
<b>Индивидуальное жилищное строительство:</b> размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;	Индивидуальные жилые дома. Дачные дома. Садовые дома	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,20га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 30%. Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от красной линии - 5м.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
<b>Для ведения личного подсобного хозяйства:</b> Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Индивидуальные жилые дома. Гаражи, вспомогательные сооружения	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,55га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 20%. Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от красной линии - 5м.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
<b>Блокированная жилая застройка:</b> размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры		Минимальная площадь земельного участка – 0,03 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,6га. Минимальные отступы от границ земельного участка	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном

(жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти)		в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 30%. Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от красной линии - 5м.	действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
--	--	---	---

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
<b>Магазины:</b> размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 50%.	
<b>Передвижное жилье</b>	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

	общего пользования		
<b>Бытовое обслуживание:</b> размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	Мастерские мелкого ремонта. Ателье. Бани. Парикмахерские. Прачечные. Похоронные бюро	Минимальная площадь земельного участка – 0,03 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 50%.	
<b>Историко-культурная деятельность:</b> Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Объекты археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		

<p><b>Коммунальное обслуживание:</b> размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники)</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 50%.</p>	<p>Коммунальное обслуживание: размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости</p>
<p><b>Объекты гаражного назначения</b></p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальная площадь земельного участка 0,003 га) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению) Предельное количество этажей– 2 Максимальный процент застройки - 60%</p>	

**Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖЗ 2)****1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка:</b> Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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	жилые дома высотой не выше четырёх надземных этажей, разделенных на две и более квартиры; гаражи	Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Предельное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки – 40%. Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от красной линии - 5м.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке этажей, разделенных на две и более квартиры
<b>Среднеэтажная жилая застройка:</b> размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных	жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры	Минимальная ширина земельного участка 25м. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 40%.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

этажей, разделенных на две и более квартиры)		Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от красной линии - 5м.	
<b>Блокированная жилая застройка:</b> размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти)	Блокированные жилые дома	Минимальная площадь земельного участка – 0,03 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,6га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 30%. Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от красной линии - 5м.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
<b>Передвижное жилье</b>	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

	сооружения, предназначенных для общего пользования		
<b>Бытовое обслуживание:</b> размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	Мастерские мелкого ремонта. Ателье. Бани. Парикмахерские. Прачечные. Похоронные бюро	Минимальная площадь земельного участка – 0,03 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 50%.	
<b>Образование и просвещение:</b> размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	Детские ясли. Детские сады.	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 30%. (без учета игровых площадок).	Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».
	Школы. Лицеи. Гимназии	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 30%. (без учета спортивных и игровых площадок). Иные предельные параметры разрешённого строительства: Минимальный процент озеленения – 30%. Минимальный отступ от красной линии – 25м (для сельских поселений 10 м).	Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». Не допускается размещение профессиональных технических училищ, колледжей, художественных, музыкальных школ и училищ, образовательных кружков, обществ знаний, институтов, университетов, организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению
<b>Банковская и страховая деятельность:</b> размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты капитального строительства, в которых размещаются организации, оказывающие банковские и страховые услуги	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
<b>Историко-культурная деятельность:</b>	Объекты	Градостроительный регламент не распространяется.	

Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
<b>Магазины:</b> размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 50%.	
<b>Общественное питание:</b> размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату	Рестораны. Рестораны Кафе. Столовые. Закусочные. Бары	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
<b>Обслуживание автотранспорта:</b> 1) размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); 2) размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для	Гаражи. Автозаправочные станции. Магазины сопутствующей торговли. Здания для организации	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	



организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; 3) размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	общественного питания в качестве придорожного сервиса. Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей. Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей		
<b>Гостиничное обслуживание:</b> размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Гостиницы. Пансионаты. Дома отдыха, не оказывающих услуги по лечению. Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
<b>Объекты гаражного назначения</b>	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальная площадь земельного участка 0,003 га) Минимальные отступы от границ земельного участка	

	хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению) Предельное количество этажей– 2 Максимальный процент застройки - 60%	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

## **Статья 27. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны ОДЗ**

### **Зона социального обеспечения (ОДЗ 1)**

### **Зона перспективного делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ п)**

#### **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		

<p><b>Общественное управление:</b>  1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  2) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку</p>	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку</p>	<p>Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	
<p><b>Деловое управление:</b> размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>Объекты капитального строительства, в которых размещаются органы управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее</p>	<p>Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	

	совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность		
<b>Банковская и страховая деятельность:</b> размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты капитального строительства, в которых размещаются организации, оказывающие банковские и страховые услуги	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
<b>Социальное обслуживание:</b> 1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи; 2) размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; 3) размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат. Почта, телеграф. Объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 50%.	

<b>Гостиничное обслуживание:</b> размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Гостиницы. Пансионаты. Дома отдыха, не оказывающих услуги по лечению. Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
<b>Здравоохранение:</b> размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению	Минимальная площадь земельного участка, не менее – 0,1 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 50%. Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5м.	
<b>Бытовое обслуживание:</b> размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	Мастерские мелкого ремонта. Ателье. Бани. Парикмахерские. Прачечные. Похоронные бюро	Минимальная площадь земельного участка – 0,03 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 50%.	
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка:</b> 1) размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых	Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

существует военизированная служба; 2) размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	спасательных служб, в которых существует военизированная служба. Объекты гражданской обороны		
---	---	--	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
<b>Индивидуальное жилищное строительство:</b> размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;	Индивидуальные жилые дома. Дачные дома. Садовые дома	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,20га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 30%. Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от красной линии - 5м.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
<b>Магазины:</b> размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 50%.	

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО		

	<b>СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
<b>Объекты гаражного назначения</b>	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальная площадь земельного участка 0,003 га) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению) Предельное количество этажей– 2 Максимальный процент застройки - 60%	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

## Зона торгового назначения (ОДЗ 2)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
	<b>ОБЪЕКТОВ</b>		

<b>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
<b>Рынки:</b> размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
<b>Магазины:</b> размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 50%.	
<b>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы):</b> Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Торговые центры	Минимальная площадь земельного участка – 0,4 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 50%.	
<b>Общественное питание:</b> размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату	Рестораны. Кафе. Столовые. Закусочные. Бары	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ</b>
--	---	--



			КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
<b>Общественное управление:</b> 1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; 2) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
<b>Образование и просвещение:</b> размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	Детские ясли. Детские сады.	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 30%. (без учета игровых площадок).	Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций». Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных
	Школы. Лицеи. Гимназии	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 30%. (без учета	

		<p>спортивных и игровых площадок).</p> <p>Иные предельные параметры разрешённого строительства:</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30%.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 25м (для сельских поселений 10 м).</p>	<p>учреждениях».</p> <p>Не допускается размещение профессиональных технических училищ, колледжей, художественных, музыкальных школ и училищ, образовательных кружков, обществ знаний, институтов, университетов, организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению</p>
<p><b>Религиозное использование:</b></p> <p>1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов;</p> <p>2) размещение объектов капитального строительства, 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</p>	<p>Церкви.</p> <p>Соборы.</p> <p>Храмы.</p> <p>Часовни.</p> <p>Монастыри.</p> <p>Мечети.</p> <p>Молельные дома.</p> <p>Скиты.</p> <p>Воскресные школы.</p> <p>Семинарии.</p> <p>Духовные училища</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.</p> <p>Предельная высота здания – 30 метров.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от красной линии - 5м.; минимальный процент озеленения – 15%</p>	
<p><b>Гостиничное обслуживание:</b></p> <p>размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>Гостиницы.</p> <p>Пансионаты.</p> <p>Дома отдыха, не оказывающих услуги по лечению.</p> <p>Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>Градостроительный регламент не распространяется.</p> <p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	
<p><b>Здравоохранение:</b> размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания</p>	<p>Поликлиники,</p> <p>фельдшерские пункты,</p> <p>больницы и пункты</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка, не менее – 0,1 га.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка</p>	

гражданам медицинской помощи	здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению	в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 50%. Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5м.	
<b>Культурное развитие:</b> 1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; 2) устройство площадок для празднеств и гуляний; 3) размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Музеи. Выставочные залы. Художественные галереи. Дома культуры. Библиотеки. Кинотеатры. Кинозалы. Цирки. Зверинцы. Зоопарки. Океанариумы	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 50%. Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5м.	
<b>Спорт:</b> размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Спортивные клубы. Спортивные залы. Бассейны	Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельных участков – 0,50 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 50%.	
<b>Ветеринарное обслуживание:</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором	Ветлечебницы	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

человека			
----------	--	--	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
<b>Объекты гаражного назначения</b>	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальная площадь земельного участка 0,003 га) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению) Предельное количество этажей– 2 Максимальный процент застройки - 60%	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

	архитектурных форм благоустройства		
--	------------------------------------	--	--

### Зона культурно-досуговая и учебно-образовательного назначения (ОДЗ)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
<b>Образование и просвещение:</b> размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	Детские ясли. Детские сады.	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 30%. (без учета игровых площадок).	Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций». Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». Не допускается размещение профессиональных технических училищ, колледжей, художественных, музыкальных школ и училищ, образовательных кружков, обществ знаний, институтов, университетов, организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению

	Школы. Лицеи. Гимназии	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 30%. (без учета спортивных и игровых площадок). Иные предельные параметры разрешённого строительства: Минимальный процент озеленения – 30%. Минимальный отступ от красной линии – 25м (для сельских поселений 10 м).	
<b>Религиозное использование:</b> 1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов; 2) размещение объектов капитального строительства, 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	Церкви. Соборы. Храмы. Часовни. Монастыри. Мечети. Молельные дома. Скиты. Воскресные школы. Семинарии. Духовные училища	Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Предельная высота здания – 30 метров. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Максимальный процент застройки – 50%. Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от красной линии - 5м.; минимальный процент озеленения – 15%	
<b>Культурное развитие:</b> 1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; 2) устройство площадок для празднеств и гуляний; 3) размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Музеи. Выставочные залы. Художественные галереи. Дома культуры. Библиотеки. Кинотеатры. Кинозалы. Цирки. Зверинцы. Зоопарки. Океанариумы	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 50%. Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5м	
<b>Развлечения:</b> размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок,	Объекты капитального строительства для размещения дискотек и танцевальных	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	

ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок	площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок	не подлежат установлению.	
<b>Спорт:</b> размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Спортивные клубы. Спортивные залы. Бассейны	Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельных участков – 0,50 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 50%.	

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
<b>Магазины:</b> размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 50%.	
<b>Общественное питание:</b> размещение	Рестораны.	Градостроительный регламент не	

объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату	Кафе. Столовые. Закусочные. Бары	распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
--	---	--	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
<b>Объекты гаражного назначения</b>	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальная площадь земельного участка 0,003 га) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению) Предельное количество этажей– 2 Максимальный процент застройки - 60%	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров,	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	



	площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		
--	--	--	--

## **Статья 28. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунально-складские зоны (ПРЗ)**

### **Коммунально-складская зона (ПРЗк)**

#### **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>
<b>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
<b>Коммунальное обслуживание:</b> размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения,	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 50%.	

	предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг		
<b>Склады:</b> 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.	Склады. Погрузочные терминалы. Доки. Продовольственные склады	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки – 60%.	Не допускается размещение промышленных баз, нефтехранилищ и нефтеналивных станций, газовых хранилищ и обслуживающих их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторов, железнодорожных перевалочных складов

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
<b>Деловое управление:</b> размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов правления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты капитального строительства, в которых размещаются органы управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

	организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		
<b>Магазины:</b> размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 50%.	
<b>Общественное питание:</b> размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату	Рестораны. Кафе. Столовые. Закусочные. Бары	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
<b>Объекты гаражного назначения</b>	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальная площадь земельного участка 0,003 га) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению) Предельное количество этажей– 2 Максимальный процент застройки - 60%	

### Производственные зоны (ПРЗ 1, ПРЗ 2, ПРЗ 3, ПРЗ 4, ПРЗ 5)

## 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
<p><b>Деловое управление:</b> размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов правления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>Объекты капитального строительства, в которых размещаются органы управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	
<p><b>Легкая промышленность:</b> размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса</p>	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и</p>	<p>Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	

	товаров повседневного спроса		
<b>Пищевая промышленность:</b> 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	Объекты капитального строительства 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	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
<b>Строительная промышленность:</b> размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Минимальная площадь земельного участка – 0,04га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Предельное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки – 70%. Иные предельные параметры разрешённого строительства: Минимальная плотность застройки – 27%.	
<b>Склады:</b> 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	Склады. Погрузочные терминалы. Доки. Продовольственные склады. Промышленные базы Нефтехранилища и нефтеналивные станции. Газовые хранилища и	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки – 60%.	

	обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции. Элеваторов		
<b>Коммунальное обслуживание:</b> размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка 0,01 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 50%.	
<b>Объекты гаражного назначения</b>	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальная площадь земельного участка 0,003 га) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного	

		участка не подлежит установлению) Предельное количество этажей– 2 Максимальный процент застройки - 60%	
--	--	--	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
<b>Магазины:</b> размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 50%.	
<b>Общественное питание:</b> размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату	Рестораны. Кафе. Столовые. Закусочные. Бары	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

### Статья 29. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)

#### Зона объектов автомобильного транспорта (ИТ1)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		

<p><b>Автомобильный транспорт:</b>  1) размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  2) оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	<p>Объекты капитального строительства, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p>	<p>Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	
<p><b>Коммунальное обслуживание:</b>  размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости</p>	<p>Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 0,01 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%.</p>	
<p><b>Объекты гаражного назначения</b></p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальная площадь земельного участка 0,003 га)  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению)  Предельное количество этажей– 2  Максимальный процент застройки - 60%</p>	

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.



### **Зона обслуживания автотранспорта (ИТ2)**

#### **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
<b>Обслуживание автотранспорта:</b> 1) размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); 2) размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; 3) размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	Гаражи. Автозаправочные станции. Магазины сопутствующей торговли. Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса. Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей. Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

### **Статья 30. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)**

#### **Зона сельскохозяйственных угодий (СХ1)**

#### **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ		

	КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
<b>Индивидуальное жилищное строительство:</b> размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;	Индивидуальные жилые дома. Дачные дома. Садовые дома	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,20га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 30%. Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от красной линии - 5м.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
<b>Растениеводство:</b> осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, в том числе зерновых и иных сельскохозяйственных культур, овощеводство, выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур, садоводство, выращивание льна и конопли		Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 65% (при наличии теплиц). Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальная плотность застройки при наличии теплиц – 30%	
<b>Для ведения личного подсобного хозяйства:</b> Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Индивидуальные жилые дома. Гаражи, вспомогательные сооружения	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,55га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 20%. Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от красной линии - 5м.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
<b>Животноводство:</b> 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, в том числе: скотоводство, звероводство, птицеводство, свиноводство	Объекты капитального строительства, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 7,5 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 10 м. Максимальный процент застройки – 65%. Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальная плотность застройки – 21%.	
<b>Пчеловодство:</b> 1) осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; 2) размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; 3) размещение сооружений,	Сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Максимальная площадь земельного участка 4 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 1 м. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.	

используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства			
<b>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции:</b> размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Объекты капитального строительства, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Предельная высота объекта – 10 м. Максимальный процент застройки – 65%. Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальная плотность застройки – 50%.	
<b>Для ведения личного подсобного хозяйства:</b> Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Индивидуальные жилые дома. Гаражи, вспомогательные сооружения	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,55га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 20%. Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от красной линии - 5м.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
<b>Обеспечение сельскохозяйственного производства:</b> 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	Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
---------------------------------	--------------------------------------	---

			КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Для приусадебного участка личного подсобного хозяйства			
<b>Объекты гаражного назначения</b>	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальная площадь земельного участка 0,003 га) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению) Предельное количество этажей– 2 Максимальный процент застройки - 60%	

## **Статья 31. Градостроительные регламенты. Зона рекреационного назначения (Р)**

### **Зона природного ландшафта (Р1)**

#### **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
<b>Отдых (рекреация):</b> Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.	Лыжные трассы; Велосипедные и беговые дорожки; Лесные массивы	Минимальная площадь земельного участка – 0,30 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – до 3эт. Максимальный процент застройки - 7%	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

**Зона озеленения общего пользования (P2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
<b>Историко-культурная деятельность:</b> Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Объекты археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
<b>Природно-познавательный туризм:</b> 1) 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; 2) осуществление необходимых природоохранных и	Туристические базы	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

природовосстановительных мероприятий			
--------------------------------------	--	--	--

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

### **Статья 32. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (ЗСН)**

#### **Зона специального назначения, связанная с захоронениями (ЗСН)**

##### **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
<b>Ритуальная деятельность:</b> 1) размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; 2) размещение соответствующих культовых сооружений	Часовни. Мечети.	Максимальная площадь земельных участков для сельских кладбищ – 10 га. Максимальный процент застройки – 2% (без учета захоронений). Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65%.	

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

## **ГЛАВА 8. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **Статья 33. Градостроительные регламенты. Все зоны.**

В случае размещения объектов, которые не предусмотрено размещать в зоне согласно градостроительного регламента, но приносящих удобства для жизнедеятельности населения и не влияющих на здоровье граждан, решение по строительству принимается Главой Красовского сельского поселения Оконешниковского муниципального района на основании решения (рекомендаций) принятых Советом Красовского сельского поселения Оконешниковского муниципального района.

### **Статья 34. Характеристика зон ограничений и обременений использования земель Красовского сельского поселения**

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, Омской области нормативно-правовой базой действующей на территории Красовского сельского поселения выделены охранные и санитарно-защитные зоны.

2. **Охранные зоны** – территории с особым режимом землепользования и природопользования, выделяемые вокруг особо ценных объектов, водных объектов, объектов историко-культурного и исторического наследия в целях их охраны и защиты от неблагоприятных антропогенных воздействий, а также вдоль линий связи электропередачи, магистральных трубопроводов, систем водоснабжения, земель транспорта для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения.

3. В соответствии с особенностями территории Куломзинского сельского поселения в пределах границы поселения были установлены следующие виды охранных зон:

- **Э.Сохранная зона электрических сетей;**
- **Л.Сохранная зона линий и сооружений связи;**

4. Санитарно-защитные зоны – территории, с особым режимом использования, размер которых обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитные зоны являются защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

5. На основании данных о наличии вредного воздействия объектов на прилегающую территорию Красовского сельского поселения были установлены следующие виды санитарно-защитных зон:

- **Т.И** санитарно-защитная зона транспортных инфраструктур;
- **П.П** санитарно-защитная зона промышленных предприятий и коммунально-складских объектов;
- **СХ.П** санитарно-защитная зона сельскохозяйственных предприятий;
- **С.Н** санитарно-защитная зона объектов специального назначения;
- **З.С.О** зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- **З.С.О1** зона санитарной охраны водопроводов.

### **Статья 35 Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон ограничений и обременений Красовского сельского поселения**

1. Конкретный состав и содержание ограничений и обременений использования земель Красовского сельского поселения установлен в зависимости от назначения территории, получившей особый правовой режим и (или) от функционального назначения и параметров режимобразующих объектов.



2. Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории Красовского сельского поселения установлена **охранная зона электрических сетей (Э.С).**

Требования использования земель в границах охранных зон электрических сетей определяется «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

3. Для обеспечения сохранности действующих кабельных и воздушных линий радиотелефонии установлена **охранная зона линий и сооружений связи (Л.С).**

Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах линий и сооружений связи и радиотелефонии, 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.

4. В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройств и других объектов транспорта на территории Красовского сельского поселения установлена **санитарно-защитная зона транспортных инфраструктур (Т.И).** Порядок установления данной зоны, ее размер и режим пользования определяется в соответствии с действующим законодательством для каждого вида транспорта. Правила установления и использования полосы отвода и придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения определены Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

5. 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 25.09.2007 № 74 для предприятий, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, потенциально опасными для человека, в зависимости от мощности и в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств на территории Красовского сельского поселения установлены размеры **санитарно-защитных зон промышленных предприятий и коммунально-складских объектов (П.П).**

6. 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 25.09.2007 № 74 для предприятий аграрного комплекса, в соответствии с определенными параметрами установлены соответствующие размеры **санитарно-защитных зон сельскохозяйственных предприятий (СХ.П).**

7. В целях соблюдения требуемых гигиенических нормативов установлена **санитарно-защитная зона объектов специального назначения (С.Н).**

Режим использования в **санитарно-защитных зонах объектов специального назначения** определен СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74.

8. В целях охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлена **зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (З.С.О).** 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 установлена зона санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения.