

Приложение

к постановлению Главы
Горьковского муниципального района
Омской области
от 19.12.2024 № 505

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ОКТЯБРЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ГОРЬКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА.**

**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И
ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

2024 г.

Оглавление

| | |
|--|-----------|
| ВВЕДЕНИЕ | 4 |
| ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА | 5 |
| ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ..... | 5 |
| Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах..... | 5 |
| Статья 2. Состав правил землепользования и застройки и сфера их применения | 7 |
| Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления Октябрьского сельского поселения по регулированию землепользования и застройки | 8 |
| Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки..... | 9 |
| ГЛАВА 2. ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ В ЧАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ | 10 |
| Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение..... | 10 |
| Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства..... | 12 |
| Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства..... | 13 |
| Статья 8. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 14 |
| ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ..... | 15 |
| Статья 9. Назначение и виды документации по планировке территории | 15 |
| Статья 10. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления Октябрьского сельского поселения..... | 16 |
| Статья 11. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа органом местного самоуправления Октябрьского сельского поселения..... | 17 |
| ГЛАВА 4. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ | 18 |
| Статья 12. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки..... | 18 |
| Статья 13. Особенности проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки | 18 |
| Статья 14. Особенности проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории..... | 19 |
| Статья 15. Особенности проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 19 |
| ГЛАВА 5. ИЗМЕНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ | 20 |
| Статья 16. Основания для внесения изменений в Правила..... | 20 |
| Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила | 21 |
| ГЛАВА 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ..... | 23 |
| Статья 18. Вступление в силу Правил..... | 23 |
| Статья 19. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям | 23 |
| ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ..... | 24 |

| | |
|--|-----------|
| ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОКТЯБРЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ..... | 24 |
| Статья 20. Карта градостроительного зонирования территории Октябрьского сельского поселения | 24 |
| Статья 21. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории населенных пунктов Октябрьского сельского поселения..... | 25 |
| Статья 21-1. Земли общего пользования на карте градостроительного зонирования..... | 25 |
| Статья 22. Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования территории, действие градостроительных регламентов на которые не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются | 27 |
| ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА..... | 29 |
| ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛЕННЫЕ ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОКТЯБРЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ..... | 29 |
| ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, УСТАНОВЛЕННЫХ ЗОНАМИ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ | 69 |
| Статья 23. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правила согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства Октябрьского сельского поселения..... | 69 |
| Статья 24. Виды зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Октябрьского сельского поселения | 69 |
| Статья 25. Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Октябрьского сельского поселения | 69 |
| Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос | 71 |
| Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории береговой полосы водных объектов | 73 |
| Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения..... | 73 |
| Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах санитарно-защитных зон | 75 |
| Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах охранных зон, санитарных разрывов..... | 77 |
| Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования..... | 77 |
| Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части охраны объектов культурного наследия | 78 |
| Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон подверженных паводкам | 79 |

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения Горьковского муниципального района Омской области (далее – Правила) приняты в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу);
- Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу);
- Водным кодексом Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу);
- Лесным кодексом Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу);
- Жилищным кодексом Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу);
- Гражданским кодексом Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу);
- Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
- Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;
- нормативными правовыми актами Омской области;
- Уставом Горьковского муниципального района Омской области;
- Генеральным планом Октябрьского сельского поселения (Решение об утверждении генерального плана Октябрьского сельского поселения Горьковского муниципального района Омской области от 09.10.2024 г. №500).

Правила разработаны в целях создания условий для устойчивого развития территории Октябрьского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, планировки территорий сельского 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 Законом Омской области от 15.10.2003 № 467-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Омской области и порядке его изменения", в состав Октябрьского сельского поселения Горьковского муниципального района Омской области (далее также – Октябрьское сельское поселение) входят следующие населенные пункты:

с. Октябрьское, д. Дубровка, д. Березовка, д. Новооболонь, д. Крутиха, д. Крупянка.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах:

- 1) **высота здания, строения, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения. Может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;
- 2) **градостроительное зонирование** – зонирование территории Октябрьского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
- 3) **градостроительный регламент** – устанавливаемые настоящими Правилами 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;
- 4) **градостроительный план земельного участка** – вид документации по планировке территории,готавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
- 5) **земельный участок** – объект права собственности или иных прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определённой вещи;
- 6) **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), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 7) **изменение недвижимости** – изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров, включая изменение размеров земельного участка, при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

- 8) **использование земельных участков в целях, не связанных со строительством** – использование гражданами или юридическими лицами предоставленных земельных участков без возведения на них объектов капитального строительства;
- 9) **квартал (микрорайон)** – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры Октябрьского сельского поселения;
- 10) **красные линии** – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;
- 11) **органы местного самоуправления Горьковского муниципального района** – Совет Горьковского муниципального района, администрация Горьковского муниципального района, Глава Горьковского муниципального района;
- 12) **объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);
- 13) **парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения;
- 14) **разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории или проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;
- 15) **разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства** – устанавливаемое градостроительными регламентами допустимое использование земельных участков и объектов капитального строительства;
- 16) **реконструкция объектов капитального строительства** – 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;
- 17) **строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);
- 18) **территориальная зона** – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;
- 19) **территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

20) **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);

21) **функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

22) иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

23) Термины «Октябрьское сельское поселение», «поселение» применяются в настоящих Правилах в одном значении.

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

1. Настоящими Правилами на территории Октябрьского сельского поселения Горьковского муниципального района Омской области вводится система регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении территории муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон.

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

- создание условий для устойчивого развития территории Октябрьского сельского поселения Горьковского муниципального района Омской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия на территории поселения;

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

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

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

4. 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 Горьковского муниципального района по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. 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. Полномочия органов местного самоуправления Октябрьского сельского поселения по регулированию землепользования и застройки

1. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Омской области, Уставом Горьковского муниципального района Омской области, иными нормативными правовыми актами.

2. К полномочиям Совета Горьковского муниципального района в области регулирования землепользования и относятся:

- 1) установление публичных сервитутов для обеспечения интересов населения Октябрьского сельского поселения без изъятия земельных участков;
- 2) определение порядка ведения муниципального земельного контроля;
- 3) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

3. К полномочиям Горьковского муниципального района в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение Правил;
- 2) утверждение изменений в Правила;
- 3) проверка проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Октябрьского сельского поселения, схеме территориального планирования Октябрьского сельского поселения Горьковского муниципального района Омской области, схеме территориального планирования Омской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;
- 4) осуществление земельного контроля за использованием земель на территории Октябрьского сельского поселения;
- 5) принятие решения о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории;
- 6) подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков;
- 7) проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территории;
- 8) разработка и утверждение схемы размещения нестационарных торговых объектов;
- 9) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

4. К полномочиям Главы Горьковского муниципального района в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- 1) подписание и обнародование нормативных актов, принятых Советом Горьковского муниципального района;

- 2) принятие решения о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила, проектам планировки территории и проектам межевания территории;
- 3) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее также - Комиссия) создается Главой Горьковского муниципального района на территории Октябрьского сельского поселения в целях подготовки проекта Правил и осуществления иных полномочий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.
2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Омской области, органов местного самоуправления Горьковского муниципального района Омской области.
3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается муниципальным правовым актом, принятым Главой Горьковского муниципального района.
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 или общественные обсуждения 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 Горьковского муниципального района 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 Горьковского муниципального района 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 Горьковского муниципального района 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 2. ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ В ЧАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Статья 5. 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 Октябрьского 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. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (п.5 ст.36 ГрК РФ).
5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.
6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
7. 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.

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

9. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

10. 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 или общественных обсуждений;

- 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.

11. Регламенты использования территорий в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать:

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;

- минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, фиксирующих "пятно застройки", за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);

- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) объектов капитального строительства;

- максимальный процент застройки земельного участка;

- максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно к площади земельного участка);

- иные параметры.

12. Сочетание указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне и подзоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

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

Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. 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.

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 7 настоящих Правил.

4. 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.

5. Реконструкция указанных в части 4 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи".

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования на территории Октябрьского сельского поселения подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

4. Участники общественных обсуждений или 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 или общественных обсуждений.

5. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений 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 Горьковского муниципального района в сети "Интернет".

6. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей Октябрьского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений определяется Уставом Горьковского муниципального района и (или) нормативными правовыми актами Совета Горьковского муниципального района и не может быть более одного месяца.

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или 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 Горьковского муниципального района.

8. На основании рекомендаций Комиссии Глава Горьковского муниципального района в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Горьковского муниципального района в сети "Интернет".

9. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 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 порядке после проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

Статья 8. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

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 Уставом Октябрьского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами Совета Октябрьского сельского поселения с учетом положений настоящих Правил. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
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 или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Горьковского муниципального района.
6. Глава Горьковского муниципального района 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. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Горьковского муниципального района в сети "Интернет".
7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 9. Назначение и 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 межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.
5. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проектов межевания территории или в виде отдельного документа.

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

Статья 10. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления Октябрьского сельского поселения

1. Решение о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории Октябрьского сельского поселения принимается администрацией Горьковского муниципального района по инициативе органов местного самоуправления, физических или юридических лиц. Указанное решение в течение трех дней подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте Горьковского муниципального района в сети "Интернет".

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Горьковского муниципального района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании указанных проектов.

3. 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.

4. Определение исполнителя работ по подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

5. В случае если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом (ч.8.1. ст. 45 ГрК РФ).

6. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 4 настоящей статьи, принятие администрацией Октябрьского сельского поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка такой документации, а также ее утверждение осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения администрации Октябрьского сельского поселения. (ч.1.1 ст. 46 ГрК РФ).

7. 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 Горьковского муниципального района.

8. Администрация Горьковского муниципального района осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки принимается решение о направлении документации по планировке территории Главе Горьковского муниципального района или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации Горьковского муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с Уставом Горьковского муниципального района и (или) нормативными правовыми актами Совета Горьковского муниципального района с учетом положений настоящих Правил.

10. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

- 1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;
- 2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
- 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда (ч. 5.1. ст. 46 ГрК РФ).

11. Администрация Горьковского муниципального района направляет Главе Горьковского муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений не позднее чем через пятнадцать дней со дня окончания публичных слушаний или общественных обсуждений.

12. Глава Горьковского муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. Утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории в течение семи дней со дня их утверждения подлежат официальному опубликованию и размещаются на официальном сайте Горьковского муниципального района в сети "Интернет".

Статья 11. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа органом местного самоуправления Октябрьского 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. Подготовка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа осуществляется по заявлению физических и юридических лиц в собственности, аренде, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании, безвозмездном срочном пользовании которых находится земельный участок и имеющих намерение осуществить строительство или реконструкцию объектов капитального строительства на таком земельном участке.

3. В течение четырнадцати дней со дня поступления заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка администрация Горьковского муниципального района поселения подготавливает градостроительный план земельного участка по форме, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

4. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в соответствии с ч. 7 ст. 57.3 ГрК РФ.

ГЛАВА 4. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее также - публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

На территории Горьковского муниципального района Омской области проведение публичных слушаний и общественных обсуждений осуществляется в соответствии с Положением об организации и проведении общественных обсуждений и публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов, утвержденных решением 5 сессии шестого созыва Совета Горьковского муниципального района Омской области от 25.12.2020 г. № 46.

Статья 13. Особенности проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту внесения изменений в настоящие Правила назначаются Главой Горьковского муниципального района и проводятся Комиссией.

2. Продолжительность публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту внесения изменений в настоящие Правила составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3. Публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте Октябрьского сельского поселения (ч.3 ст. 28 ГрК РФ).

4. В случае подготовки изменений в настоящие Правила применительно к части территории Октябрьского сельского поселения публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В указанных случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Статья 14. Особенности проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории

1. Публичные слушания или общественные обсуждения по проектам планировки территории и проектам межевания территории назначаются и проводятся администрацией Горьковского муниципального района.

2. Участниками публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территории могут быть жители Октябрьского сельского поселения, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанных территориях, а также иные лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. Публичные слушания или общественные обсуждения по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей Октябрьского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

Статья 15. Особенности проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства организуются и проводятся Комиссией на основании заявлений заинтересованных физических и юридических лиц.

2. Участниками публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут быть граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект

капитального строительства, применительно к которым запрашивается соответствующее разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут оказать негативное воздействие на окружающую среду, участниками публичных слушаний или общественных обсуждений могут быть правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия в срок до семи дней со дня поступления заявления от лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений 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.

4. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей Октябрьского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

ГЛАВА 5. ИЗМЕНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 16. Основания для внесения изменений в Правила

Основаниями для рассмотрения Главой Горьковского муниципального района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- 1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану Октябрьского сельского поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- 3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

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

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

Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила

1. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления Горьковского муниципального района Омской области, в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления Октябрьского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Октябрьского сельского поселения;

5) физическими или юридическими лицами 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 Горьковского муниципального района.

3. Глава Горьковского муниципального района 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. Глава Горьковского муниципального района не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов,

иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Горьковского муниципального района в сети "Интернет".

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

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

7. Глава Горьковского муниципального района в течение десяти дней со дня получения от администрации Горьковского муниципального района проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по указанному проекту.

8. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом Горьковского муниципального района Омской области и (или) нормативными правовыми актами Совета Горьковского муниципального района в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

9. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его Главе Горьковского муниципального района. Обязательным приложением к проекту являются протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

10. Глава Горьковского муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о направлении указанного проекта в Совет Горьковского муниципального района или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. Совет Горьковского муниципального района по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила или направить проект Главе Горьковского муниципального района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

12. Решение Совета Горьковского муниципального района о внесении изменений в Правила подлежит официальному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Горьковского муниципального района в сети "Интернет".

13. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Омской области вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном

порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Омской области, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила. (п.5 ст 32 ГрК РФ).

ГЛАВА 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 18. 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 19. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Горьковского муниципального района по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.
3. Со дня вступления в силу настоящих Правил ранее утвержденная документация по планировке территории применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.
4. Изменение размеров земельных участков и параметров объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, может производиться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия настоящим Правилам.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОКТЯБРЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 20. Карта градостроительного зонирования территории Октябрьского сельского поселения

1. Карта градостроительного зонирования территории Октябрьского сельского поселения состоит из следующих фрагментов (приложения к настоящим Правилам):

Карта градостроительного зонирования незаселенной территории Октябрьского сельского поселения;

Карта границ зон с особыми условиями использования территории совмещенная с картой границ территорий объектов культурного наследия применительно к незаселенной территории Октябрьского сельского поселения;

Карта градостроительного зонирования территории с. Октябрьское Октябрьского сельского поселения, совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории;

Карта градостроительного зонирования территории д. Дубровка Октябрьского сельского поселения, совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории;

Карта градостроительного зонирования территории д. Березовка Октябрьского сельского поселения, совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории;

Карта градостроительного зонирования территории д. Новооболонь Октябрьского сельского поселения, совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории.

Карта градостроительного зонирования территории д. Крутиха Октябрьского сельского поселения, совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории.

Карта градостроительного зонирования территории д. Крупянка Октябрьского сельского поселения, совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории.

2. На карте градостроительного зонирования территории Октябрьского сельского поселения в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса Российской Федерации:

установлены территориальные зоны, для которых определены градостроительные регламенты по видам разрешённого использования участков и объектов капитального строительства;

отображены зоны с особыми условиями использования территории:

санитарно-защитные зоны предприятий, установленные надлежащим порядком в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы водных объектов, размеры которых определены на основании статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации;

зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

3. Порядок установления территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий определяется соответствующими нормативно-правовыми документами Российской Федерации и отражен в статье 3 настоящих Правил.

4. Для определения параметров правового использования недвижимости на территории Октябрьского сельского поселения установлены территориальные зоны различных видов, в том числе: жилые, общественно-деловые, производственно-коммунальные.

Статья 21. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории населенных пунктов Октябрьского сельского поселения

| Обозначение территориальной зоны на карте градостроительного зонирования | Наименование территориальной зоны |
|--|---|
| 1. Жилые зоны | |
| Ж-1 | Жилая зона |
| 2. Общественно-деловые зоны | |
| ОД | Общественно-деловая зона |
| СОД | Зона смешанной и общественно-деловой застройки |
| 3. Зоны инженерной инфраструктуры | |
| И | Зона инженерной инфраструктуры |
| 4. Производственные зоны | |
| П | Производственная зона |
| ПСХ | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| 5. Рекреационная зона | |
| Р | Рекреационная зона |
| ЗОТ | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |
| 6. Зоны транспорта | |
| ТР | Зона транспортной инфраструктуры |
| 7. Зоны специального назначения | |
| РД | Зона ритуальной деятельности |
| СН-1 | Зоны специального назначения |
| СН-2 | Иные зоны |
| 8. Зоны сельскохозяйственного использования | |
| СХ | Зона сельскохозяйственного использования |

Статья 21-1. Земли общего пользования на карте градостроительного зонирования

1. Границы территорий общего пользования обозначаются красными линиями. В настоящее время в Октябрьском сельском поселении красные линии не установлены.
2. Часть улиц и дорог поселения прошли процедуру постановки на кадастровый учет. Указанные объекты были выделены на карте градостроительного зонирования как земли общего пользования. Остальные улицы и дороги выделены осевой линией, без определения границ на карте градостроительного зонирования.
3. Оси улично-дорожной сети являются базисом для определения красных линий. Ширина улиц в красных линиях принимается согласно таблице 1.

Таблица 1. Ширина улиц в красных линиях, м

| № п/п | Наименование улицы | Категория улицы | Ширина улиц в красных линиях, м |
|-------|--------------------|-----------------|---------------------------------|
|-------|--------------------|-----------------|---------------------------------|

| № п/п | Наименование улицы | Категория улицы | Ширина улиц в красных линиях, м |
|-------|--------------------|-----------------|---------------------------------|
| 1. | | Основная | 20 |
| 2. | | Основная | 20 |
| 3. | | Второстепенная | 16 |
| 4. | | Второстепенная | 16 |
| 5. | | Второстепенная | 16 |
| 6. | | Второстепенная | 16 |
| 7. | | Второстепенная | 22 |
| 8. | | Второстепенная | 20 |
| 9. | | Второстепенная | 16 |
| 10. | | Второстепенная | 16 |
| 11. | | Второстепенная | 16 |
| 12. | | Второстепенная | 16 |
| 13. | | Второстепенная | 16 |
| 14. | | Второстепенная | 16 |
| 15. | | Второстепенная | 16 |
| 16. | | Второстепенная | 16 |
| 17. | | Второстепенная | 16 |
| 18. | | Второстепенная | 22 |
| 19. | | Второстепенная | 16 |
| 20. | | Второстепенная | 16 |

Статья 22. Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования территории, действие градостроительных регламентов на которые не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

| Обозначение территориальной зоны на карте градостроительного зонирования | Наименование территориальной зоны |
|--|---------------------------------------|
| Л | Земли лесного фонда |
| В | Земли, покрытые поверхностными водами |

| | |
|------|---------------------------------------|
| 3 | Земли запаса |
| СХН | Сельскохозяйственные угодья |
| ООТ | Особо охраняемые территории |
| ООПТ | Особо охраняемые природные территории |
| ТОП | Территории общего пользования |

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛЕННЫЕ ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОКТЯБРЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м2 | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|---|---|---|------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| Жилая зона (Ж-1) | | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 400 | 4000 | 3/12 | 60 | 3 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 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 встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 600 | 3000 | 4/16 | 65 | 3 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); | 400 | 4500 | 3/12 | 50 | 3 |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м2 | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|--|--|--|--------------------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| | производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | | | | | |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 400 | 4000 | 3/12 | 30 | 3 |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | В соответствии с параметрами для видов разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9 | | | | |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 20 | не устанавливаются | 1/4 | 90 | 1 (при блокированном размещении не устанавливаются) |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных | не устанавливаются | не устанавливаются | 3/12 | 60 | 3 |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м2 | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|---|--|---|--------------------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| | стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | | | | |
| Условные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 100 | не устанавливаются | 3/12 | 50 | 3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 400 | не устанавливаются | 3/12 | 40 | 3 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 1000 | не устанавливаются | 3/12 | 30 | 3 |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, | 200 | не устанавливаются | 3/12 | 60 | 3 |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м2 | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|--|---|---|--------------------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| | зверинцев, зоопарков, океанариумов | | | | | |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | 200 | не устанавливаются | 3/12 | 60 | 3 |
| Государственное управление (3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 200 | 1000 | 3/12 | 60 | 3 |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 200 | 1000 | 2/8 | 60 | 3 |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 200 | не устанавливаются | 3/12 | 50 | 3 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 200 | 800 | 2/8 | 60 | 3 |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 200 | 800 | 2/8 | 60 | 3 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 200 | 800 | 3/12 | 60 | 3 |
| Отдых (рекреация) (5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, | 100 | не устанавли | 3/12 | 10 | 3 |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м2 | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|--|--|---|--------------------|---|---|---|
| | | min | max | | | |
| | наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | | ваются | | | |
| Спорт (5.1) | 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, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей) | 200 | не устанавливаются | 3/30 | 60 Для плоскостных сооружений - 100% | 3 |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 10 | не устанавливаются | -/30 | 70 | 3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 100 | 800 | 2/8 | 60 | 3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 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, | не устанавливаются | не устанавливаются | -/10 | 100 для дорог и тротуаров | не устанавливаются |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м2 | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|--|---|---|--------------------------|--|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| | проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | | | | |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Ведение огородничества (13.1) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 200 | 4000 | Без права возведения объектов капитального строительства | не устанавливаются | 3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | не устанавливаются | Не устанавливаются | 2/8 | 80 | 3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 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 | не устанавливаются | не устанавливаются | -/10 | 100 для дорог и тротуаров | не устанавливаются |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м2 | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|--|---|---|--------------------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| Общественно-деловая зона (ОД) | | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 30 | не устанавливаются | 3/12 | 50 | 3 |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (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); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | не устанавливаются | 5000 | 3/12 | 60 | 3 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, | не устанавливаются | 5000 | 3/12 | 60 | 3 |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м2 | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|---|--|---|--------------------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| | парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | ся | | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 400 | не устанавливаются | 3/12 | 40 | 3 |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | 400 | не устанавливаются | 2/8 | 40 | 3 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 600 | не устанавливаются | 4/16 | 40 | 3 |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 400 | не устанавливаются | 3/12 | 50 | 3 |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими | 500 | не устанавливаются | -/30 | 50 | 3 |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м2 | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|--|---|---|--------------------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| | религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | | | | | |
| Общественное управление (3.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; 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; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 300 | не устанавливаются | 3/12 | 60 | 3 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 300 | не устанавливаются | 2/8 | 60 | 3 |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 300 | не устанавливаются | 3/12 | 60 | 3 |
| Рынки (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 200 | не устанавливаются | 2/8 | 40 | 3 |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, | 200 | не | 2/8 | 50 | 3 |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м2 | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|--|--|---|--------------------|---|--|---|
| | | min | max | | | |
| | предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | устанавливаются | | | |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 200 | 800 | 2/8 | 60 | 3 |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 200 | 800 | 2/8 | 60 | 3 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 400 | не устанавливаются | 3/12 | 60 | 3 |
| Развлечение (4.8) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 | 400 | не устанавливаются | 3/12 | 30 | 3 |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 400 | 2000 | 2/8 | 80 | 3 |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 400 | 2000 | 2/8 | 60 | 3 |
| Спорт (5.1) | 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, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и | 300 | 5000 | 3/30 | 50 Для плоскостных сооружений - 100% | 3 |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м2 | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|--|--|---|--------------------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| | сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей) | | | | | |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 500 | не устанавливаются | 2/8 | 40 | 3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 30 | 800 | 2/8 | 30 | 3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 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 | не устанавливаются | не устанавливаются | -/10 | 100 для дорог и тротуаров | не устанавливаются |
| Условные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 400 | 2000 | 3/12 | 50 | 3 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной | 400 | 2000 | 3/12 | 50 | 3 |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м2 | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|--|--|---|--------------------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| | семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 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 встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 400 | 2000 | 4/16 | 65 | 3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных | не устанавливаются | не устанавливаются | 2/8 | 80 | 3 |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м2 | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|--|--|---|--------------------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| | услуг) | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 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 | не устанавливаются | не устанавливаются | -/10 | 100 для дорог и тротуаров | не устанавливаются |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м2 | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|--|---|---|------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| Зона смешанной и общественно-деловой застройки (СОД) | | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 400 | 4000 | 3/12 | 30 | 3 |
| Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 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 | 600 | 3000 | 4/16 | 40 | 3 |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м ² | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|--|--|---|--------------------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| | детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | | | | |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 400 | 2000 | 3/12 | 30 | 3 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | 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 | 400 | 4500 | 3/12 | 20 | 3 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 20 | не устанавливаются | 1/4 | 90 | 1 (при блокированном размещении не устанавливаются) |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными | 30 | не устанавливаются | 3/12 | 50 | 3 |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м ² | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|--|---|---|--------------------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| | услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | ваются | | | |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (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); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | не устанавливаются | 5000 | 3/12 | 60 | 3 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | не устанавливаются | 5000 | 3/12 | 60 | 3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры | 400 | не устанавливаются | 3/12 | 40 | 3 |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м2 | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|---|---|---|--------------------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| | матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | | | | |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | 400 | не устанавливаются | 2/8 | 40 | 3 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 600 | не устанавливаются | 4/16 | 40 | 3 |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 400 | не устанавливаются | 3/12 | 50 | 3 |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); 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 (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 500 | не устанавливаются | -/30 | 50 | 3 |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м ² | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|--|--|---|--------------------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| Общественное управление (3.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; 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; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 300 | не устанавливаются | 3/12 | 60 | 3 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 300 | не устанавливаются | 2/8 | 60 | 3 |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 300 | не устанавливаются | 3/12 | 60 | 3 |
| Рынки (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 200 | не устанавливаются | 2/8 | 40 | 3 |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, | 200 | не | 2/8 | 50 | 3 |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м ² | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|--|--|---|--------------------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| | предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | устанавливаются | | | |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 200 | 800 | 2/8 | 60 | 3 |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 200 | 800 | 2/8 | 60 | 3 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 400 | не устанавливаются | 3/12 | 60 | 3 |
| Развлечение (4.8) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 | 400 | не устанавливаются | 3/12 | 30 | 3 |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 20 | не устанавливаются | 1/4 | 80 | 1 (при блокированном размещении не устанавливаются) |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 200 | 2000 | 2/8 | 60 | 3 |
| Спорт (5.1) | 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 | 300 | 5000 | 3/30 | 50 Для плоскостных | 3 |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м ² | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|--|--|---|--------------------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| | спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей) | | | | сооружений - 100% | |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 500 | не устанавливаются | 2/8 | 40 | 3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 30 | 800 | 2/8 | 30 | 3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 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 | не устанавливаются | не устанавливаются | -/10 | 100 для дорог и тротуаров | не устанавливаются |
| Условные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Передвижное жилье (2.4) | 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 общего | 100 | 2000 | 3/12 | 30 | 3 |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м2 | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|--|---|---|--------------------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| | пользования | | | | | |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 20 | не устанавливаются | 1/4 | 80 | 1 (при блокированном размещении не устанавливаются) |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | не устанавливаются | не устанавливаются | 2/8 | 80 | 3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 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 | не устанавливаются | не устанавливаются | -/10 | 100 для дорог и тротуаров | не устанавливаются |
| Зона инженерной инфраструктуры (И) | | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, | 100 | не устанавливаются | 2/8 | 80 | 3 |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м ² | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|--|---|---|--------------------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| | газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | | | | |
| Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | <p>Действие градостроительного регламента не распространяется.</p> <p>Предельные размеры участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> | | | | |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 50 | не устанавливаются | 2/30 | 70 | 3 |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | 20 | 4000 | 3/12 | 60 | 3 |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | не устанавливаются | не устанавливаются | не устанавливаются | не устанавливаются | не устанавливаются |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м2 | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|--|---|---|--------------------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| Производственная зона (П) | | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 30 | не устанавливаются | 3/8 | 50 | 3 |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 300 | не устанавливаются | 3/12 | 60 | 3 |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 100 | 5000 | 2/8 | 60 | 3 |
| Недропользование (6.1) | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к | 500 | не устанавливаются | 2/8 | 60 | 3 |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м ² | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|--|---|---|--------------------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| | транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | | | | | |
| Легкая промышленность (6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 100 | не устанавливаются | 2/8 | 60 | 3 |
| Пищевая промышленность (6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 100 | не устанавливаются | 2/8 | 50 | 3 |
| Строительная промышленность (6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 300 | не устанавливаются | 3/- | 70 | 3 |
| Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные размеры участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за | Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные размеры участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м2 | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|--|---|---|--------------------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| | исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | | | | | |
| Склады (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 20 | не устанавливается | 1/- | 60 | 3 |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные размеры участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |
| Заготовка древесины (10.1) | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | 400 | не устанавливается | 1/- | 30 | 3 |
| Условные виды разрешенного использования - нет | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания | не устанавливаются | не устанавливаются | 2/8 | 80 | 3 |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м ² | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|---|---|---|--------------------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| | уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 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 | не устанавливаются | не устанавливаются | -/10 | 100 для дорог и тротуаров | не устанавливаются |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (ПСХ) | | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 300 | не устанавливаются | 1/10 | 65 | 3 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 400 | 100000 | - | - | не устанавливаются |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 500 | 50000 | 1/10, для водонапорных башен - 30 м | 60 | 3 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 20 | - | 1/4 | 90 | 1 (при блокированном размещении не устанавливаются) |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, | 30 | не устанавливаются | 3/8 | 50 | 3 |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м ² | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|--|---|---|--------------------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| | водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | | | | |
| Условные виды разрешенного использования - нет | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | не устанавливаются | не устанавливаются | 2/8 | 80 | 3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 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 | не устанавливаются | не устанавливаются | -/10 | 100 для дорог и тротуаров | не устанавливаются |
| Рекреационная зона (Р) | | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Отдых (рекреация) (5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной | 500 | не устанавливается | 2/8 | 7 | 3 |

| | | | | | | |
|-------------|---|-----|------|------|--|---|
| | <p>деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p> | | | | | |
| Спорт (5.1) | <p>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, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)</p> | 300 | 5000 | 3/30 | <p>50 Для плоскостны х сооружений - 100%</p> | 3 |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м2 | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|--|--|--|--------------------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 300 | не устанавливаются | 3/12 | 50 | 3 |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, 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; размещение детских лагерей | 300 | не устанавливаются | 2/8 | 50 | 3 |
| Охота и рыбалка (5.3) | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 300 | не устанавливаются | 2/8 | 50 | 3 |
| Охрана природных территорий (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | <p>Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные размеры участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> | | | | |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м2 | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|--|---|---|--------------------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные размеры участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | не устанавливаются | не устанавливаются | 2/8 | 50 | 3 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 400 | не устанавливаются | 3/12 | 60 | 3 |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 300 | не устанавливаются | 3/12 | 50 | 3 |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м2 | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|--|---|---|--------------------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 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 | не устанавливаются | не устанавливаются | -/10 | 100 для дорог и тротуаров | не устанавливаются |
| Условные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | не устанавливаются | не устанавливаются | 2/8 | 80 | 3 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 300 | не устанавливаются | 3/12 | 50 | 3 |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 100 | 5000 | 2/8 | 50 | 3 |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м2 | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|---|--|---|--------------------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 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 | не устанавливаются | не устанавливаются | -/10 | 100 для дорог и тротуаров | 3 |
| Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (ЗОТ) | | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | не устанавливается | не устанавливается | 1/10 | 7 | 3 |
| Условные виды разрешенного использования-нет | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 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 | не устанавливаются | не устанавливаются | -/10 | 100 для дорог и тротуаров | 3 |
| Зона транспорта (ТР) | | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м2 | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|--|---|---|--------------------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 30 | не устанавливаются | 2/- | 60 | 3 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 30 | не устанавливаются | 2/8 | 50 | 3 |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 100 | 10000 | 2/8 | 60 | 3 |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 300 | 5000 | 3/12 | 30 | 3 |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м2 | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|--|---|---|-----|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные размеры участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; 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; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные размеры участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные размеры участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные размеры участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м2 | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|--|--|---|------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 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 | Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные размеры участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | |
| Условные виды разрешенного использования – нет | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 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 встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 400 | 2000 | 4/16 | 65 | 3 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных | 400 | 2000 | 3/12 | 50 | 3 |

| | | | | | | |
|---|---|--------------------|--------------------|------|---------------------------|---|
| | вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | | | | |
| Зона ритуальной деятельности (РД) | | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | не устанавливаются | 100000 | 1/10 | 2 (без учета захоронений) | 3 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 30 | не устанавливаются | 2/8 | 50 | 3 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 100 | не устанавливаются | 2/8 | 60 | 3 |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м2 | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|--|--|---|--------------------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | 100 | не устанавливаются | 3/12 | 60 | 3 |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 100 | не устанавливаются | 3/12 | 60 | 3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 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 | не устанавливаются | не устанавливаются | -/10 | 100 для дорог и тротуаров | не устанавливаются |
| Условные виды разрешенного использования – нет | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования – нет | | | | | | |
| Зоны специального назначения (СН-1) | | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м2 | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|--|---|---|--------------------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | не устанавливаются | не устанавливаются | не устанавливаются | не устанавливаются | не устанавливаются |
| Условные виды разрешенного использования – нет | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования – нет | | | | | | |
| Иные зоны (СН-2) | | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м2 | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|--|---|---|--------------------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | не устанавливаются | не устанавливаются | не устанавливаются | не устанавливаются | не устанавливаются |
| Условные виды разрешенного использования – нет | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования – нет | | | | | | |
| Зона сельскохозяйственного использования (СХ) | | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Сельскохозяйственное использование (1.0) | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | В соответствии с параметрами для видов разрешенного использования с кодами 1.1, 1.7, 1.12, 1.13, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18 | | | | |
| Растениеводство (1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | 1000 | не устанавливаются | 3/12 | 65 | 3 |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м2 | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|--|--|---|--------------------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 400 | не устанавливаются | 3/12 | не устанавливаются | 3 |
| Садоводство (1.5) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 400 | не устанавливаются | 3/12 | не устанавливаются | 3 |
| Животноводство (1.7) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11 | 400 | 15000 | 3/12 | 65 | 3 |
| Скотоводство (1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 200 | не устанавливаются | -/10 | не устанавливаются | 3 |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м2 | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|---|--|---|--------------------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| Пчеловодство (1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | не устанавливаются | 40000 | 1/10 | не устанавливаются | 3 |
| Рыбоводство (1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 200 | не устанавливаются | 1/10 | 40 | 3 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 400 | не устанавливаются | 3/10 | 65 | 3 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 400 | 100000 | не устанавливаются | не устанавливаются | не устанавливаются |
| Питомники (1.17) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 5000 | не устанавливаются | 2/8 | 40 | 3 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 100 | 20000 | 2/10, для водонапорных башен - 30 м | 50 | 3 |

| Наименование и код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков, м2 | | Предельное количество этажей/Предельная высота, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|--|---|---|--------------------|---|-----------------------------------|---|
| | | min | max | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | не устанавливаются | не устанавливаются | 2/8 | 80 | 3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 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 | не устанавливаются | не устанавливаются | -/10 | 100 для дорог и тротуаров | не устанавливаются |
| Ведение огородничества (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 200 | 2000 | без права возведения ОКС | не устанавливаются | не устанавливаются |
| Условные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 400 | 4000 | 3/12 | 60 | 3 |

| | | | | | | |
|--------------------------|---|-----|--------------------|-----|----|---|
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 500 | не устанавливаются | 2/8 | 60 | 3 |
|--------------------------|---|-----|--------------------|-----|----|---|

Вспомогательные виды разрешенного использования

| | | | | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|------|---------------------------|--------------------|
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | не устанавливаются | не устанавливаются | 2/8 | 80 | 3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 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 | не устанавливаются | не устанавливаются | -/10 | 100 для дорог и тротуаров | не устанавливаются |

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, УСТАНОВЛЕННЫХ ЗОНАМИ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 23. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правила согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства Октябрьского сельского поселения

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в градостроительном регламенте не установлены, ввиду отсутствия границ территорий по их применению на карте градостроительного зонирования.

Статья 24. Виды зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Октябрьского сельского поселения

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, Омской области, нормативно-правовой базой действующей на территории поселения выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- ВЗ водоохранная зона;
- ВЗ1 прибрежная защитная полоса;
- БП береговая полоса;
- ЗСО зона санитарной охраны водопроводов и водопроводных сооружений питьевого назначения;
- ЗСО1 зона санитарной охраны источников водоснабжения питьевого назначения (первый пояс);
- ЗМТ охранный зона магистральных трубопроводов;
- ЗЭС охранный зона объектов электросетевого хозяйства;
- ЗЛС охранный зона линий и сооружений связи;
- ЗСГ охранный зона газопроводов и систем газоснабжения;
- ЗТС охранный зона тепловых сетей;
- ЗКН охранный зона объектов культурного наследия;
- ЗСПН охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением;
- ЗПП санитарно-защитная зона промышленных предприятий, сооружений и иных объектов;
- ЗСАД санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) транспортных коммуникаций;
- ЗСИК санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) инженерных коммуникаций;
- ЗАД придорожная полоса.
- ЗСП санитарно-защитная зона сельскохозяйственных предприятий.

Статья 25. Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми

условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Октябрьского сельского поселения

1. Режим использования территорий в границах зон особыми условиями использования территории Октябрьского сельского поселения установлен в соответствии с действующими нормативными правовыми актами РФ.

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

3. Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории поселения установлена охранный зона электрических сетей.

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.

4. Для обеспечения сохранности, действующих кабельных и воздушных линий радиодификации установлена охранный зона линий и сооружений связи.

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

5. В целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации, исключение возможностей повреждения газораспределительных сетей установлена охранный зона трубопроводных сетей.

Порядок использования земельных участков, расположенных в данной охранный зоне, ее размер, определен в соответствии с Федеральным законом РФ № 116-ФЗ от 21.07.1997 г. «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», Правилами охраны магистральных трубопроводов, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01, «Правилами охраны газораспределительных сетей» утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

6. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», 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 поселения установлены размеры санитарно-защитных зон промышленных предприятий и коммунально-складских объектов.

7. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», для предприятий аграрного комплекса, в соответствии с определенными параметрами установлены соответствующие размеры санитарно-защитных зон сельскохозяйственных предприятий.

8. В целях соблюдения требуемых гигиенических нормативов установлена санитарно-защитная зона объектов специального назначения.

Режим использования в санитарно-защитных зонах объектов специального назначения определен СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос

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

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

3. Ширина водоохранной зоны рек, ручьев устанавливается от их истока протяженностью:

до 10 км – в размере 50 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

4. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбоводное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

5. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

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

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

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

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

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

7. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в части 4 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

8. Все ограничения, указанные для водоохранной зоны, распространяются на прибрежную защитную полосу. На территории прибрежной защитной полосы дополнительно запрещается:

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

Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории береговой полосы водных объектов

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории береговой полосы водных объектов установлены Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г. №74-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ.

2. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

3. Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

4. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

5. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным [кодексом](#) Российской Федерации.

6. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, заключается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения

1. На территории зон санитарной охраны источников водоснабжения (далее ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории в целях санитарной охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

2. ЗСО организуются в составе трех поясов.

3. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

4. Граница первого пояса подземных источников водоснабжения устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

5. На территории I пояса ЗСО подземных источников водоснабжения не допускается:

посадка высокоствольных деревьев;

все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

проживание людей;

применение ядохимикатов и удобрений.

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

7. Границы второго и третьего пояса ЗСО подземных источников водоснабжения определяются гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора, химическое загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами третьего пояса, не достигает водозабора.

8. В границах II и III поясов ЗСО подземных источников запрещается размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

9. В пределах II пояса ЗСО подземных источников водоснабжения не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов. При проведении мероприятий по уходу за лесами, расположенными в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, не допускается осуществление реконструкции малоценных лесных насаждений путем сплошной вырубки.

10. В пределах II пояса ЗСО подземных источников водоснабжения не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и

птицеводческих предприятий, других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов. При проведении мероприятий по уходу за лесами, расположенными в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, не допускается осуществление реконструкции малоценных лесных насаждений путем сплошной вырубki.

11. Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима). Граница I пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей – не менее 30 м;

от водонапорных башен – не менее 10 м;

от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) – не менее 15 м.

12. По согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора I пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться.

13. Зона санитарной охраны водоводов, расположенных вне территории водозабора, представлена санитарно-защитной полосой.

14. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

15. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

16. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории.

Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах санитарно-защитных зон

1. Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Организации, промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

2. Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством и в соответствии их классам санитарной опасности согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

3. Установление размеров санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

4. Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и /или физического воздействия, либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке - далее промышленная площадка, до ее внешней границы в заданном направлении

5. Для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается единая расчетная и окончательно установленная санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

6. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок, устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

7. Размер санитарного разрыва от населенного пункта до сельскохозяйственных полей, обрабатываемых пестицидами и агрохимикатами авиационным способом, должен составлять не менее 2000 м.

8. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома,
- ландшафтно-рекреационные зоны,
- зоны отдыха,
- территории курортов, санаториев и домов отдыха,
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки,
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки,
- иные территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения,
- детские площадки,
- образовательные и детские учреждения,
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

9. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья

и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

10. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

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

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

12. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах охранных зон, санитарных разрывов

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах охранных зон, санитарных разрывов установлены следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы»;

- Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». СП 42.13330.2011;
- Межотраслевые правила по охране труда (правила безопасности) и эксплуатации электроустановок, 2003 г;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- «Правила охраны магистральных трубопроводов», (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 N 9);
- Приказ Минсвязи РФ от 31.03.97 г.№50 «Об утверждении и введении в действие правил по охране труда на центральных и базовых станциях радиотелефонной связи».

Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

2. Придорожные полосы автомобильных дорог предназначаются для обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации автомобильных дорог с учетом требований безопасности дорожного движения, а также возможности осуществления реконструкции, ремонта, содержания дорог и размещения объектов дорожной инфраструктуры.

3. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

4. Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия поселения.

2. Государственная охрана объектов культурного наследия регулируется Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации".

3. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр (перечень) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и территорий выявленных объектов культурного наследия, решение о режиме использования, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта, сноса и приспособления принимаются уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.

4. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории и в зонах охраны объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия осуществляются только по согласованию с исполнительным органом государственной власти, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия.

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

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

6. Градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия: в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон подверженных паводкам

1. В границах зон, подверженным паводкам, использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования, или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

2. Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера

застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

3. Инженерная защита затапливаемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;

превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления» и СНиП 2.06.01-86 «Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования»;

за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.