Оглавление

[ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 4](#_Toc185255628)

[ЧАСТЬ I. Порядок применения Правил и внесения в них изменений 5](#_Toc185255629)

[Глава 1. Общие положения 5](#_Toc185255630)

[Статья 1. Термины и определения 5](#_Toc185255631)

[Статья 2. Состав правил землепользования и застройки и сфера их применения 9](#_Toc185255632)

[Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки 10](#_Toc185255633)

[Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки 11](#_Toc185255634)

[Глава 2. Особенности применения Правил в части градостроительных регламентов 12](#_Toc185255635)

[Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение 12](#_Toc185255636)

[Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 14](#_Toc185255637)

[Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 15](#_Toc185255638)

[Статья 8. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 17](#_Toc185255639)

[Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления 18](#_Toc185255640)

[Статья 9. Виды документации по планировке территории 18](#_Toc185255641)

[Статья 10. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления 19](#_Toc185255642)

[Статья 11. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа органами местного самоуправления 22](#_Toc185255643)

[Глава 4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки 23](#_Toc185255644)

[Статья 12. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 23](#_Toc185255645)

[Статья 13. Участники общественных обсуждений, публичных слушаний 23](#_Toc185255646)

[Статья 14. Процедура проведения общественных обсуждений, публичных слушаний 24](#_Toc185255647)

[Глава 5. Изменение Правил землепользования и застройки 25](#_Toc185255648)

[Статья 15. Основания для внесения изменений в Правила 25](#_Toc185255649)

[Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила 26](#_Toc185255650)

[Глава 6. Заключительные и переходные положения 27](#_Toc185255651)

[Статья 17. Вступление в силу Правил 27](#_Toc185255652)

[Статья 18. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям 28](#_Toc185255653)

[Статья 19. Ответственность за нарушение Правил 28](#_Toc185255654)

[ЧАСТЬ II. Карта градостроительного зонирования 28](#_Toc185255655)

[Статья 21. Карта градостроительного зонирования территории Чистовского сельского поселения 28](#_Toc185255656)

[ЧАСТЬ III. Градостроительные регламенты 30](#_Toc185255657)

[ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (ЖЗ) 30](#_Toc185255658)

[ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (ОДЗ) 35](#_Toc185255659)

[КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (КС) 42](#_Toc185255660)

[ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И) 45](#_Toc185255661)

[ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т) 47](#_Toc185255662)

[ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ1) 49](#_Toc185255663)

[ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ (СХ2) 51](#_Toc185255664)

[ЗОНА ОЗЕЛЕНЁННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р1) 54](#_Toc185255665)

[ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р2) 55](#_Toc185255666)

[ЗОНА КЛАДБИЩ (СН1) 57](#_Toc185255667)

[ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН2) 59](#_Toc185255668)

[ИНЫЕ ЗОНЫ (ИЗ) 60](#_Toc185255669)

[Статья 22. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений 61](#_Toc185255670)

[Приложение 1 70](#_Toc185255671)

# ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Правила землепользования и застройки Чистовского сельского поселения Оконешниковского муниципального района Омской области (в пределах границ населенных пунктов) (далее - Правила) приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Омской области, Уставом Чистовского сельского поселения Оконешниковского муниципального района Омской области, генеральным планом Чистовского сельского поселения, а также с учетом положений иных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Чистовского сельского поселения, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила разработаны в целях:

- создания условий для устойчивого развития территории Чистовского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- планировки территорий Чистовского 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 Чистовского сельского поселения Оконешниковского муниципального района Омской области (далее – Чистовское сельское поселение) входят следующие населенные пункты:

- село Чистово;

- деревня Алексеевка;

- деревня Язово.

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

## Глава 1. Общие положения

### Статья 1. Термины и определения

Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах:

*градостроительное зонирование* - зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

*разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства* - устанавливаемое градостроительными регламентами допустимое использование земельных участков и объектов капитального строительства;

*виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов согласно настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам;

*органы местного самоуправления сельского поселения* - Совет Чистовского сельского поселения Оконешниковского муниципального района, Администрация Чистовского сельского поселения Оконешниковского муниципального района, Глава Чистовского сельского поселения Оконешниковского муниципального района;

*земельный участок* как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки;

*градостроительный план земельного участка* - вид документации по планировке территории, подготавливаемый 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;

*зоны с особыми условиями использования территорий* - охранные, санитарно- защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

*объект капитального строительства* - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

*линейный объект* - транспортные и инженерно-технические коммуникации, в том числе железные дороги, автомобильные магистрали, улицы, дороги, проезды;

*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;

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

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

*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 j о 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;

*разрешение на строительство* представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитал! о строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

*реконструкция объектов капитального строительства* (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов

*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;

*отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства* - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства при соблюдении требований технических регламентов, обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

*использование земельных участков в целях, не связанных со строительством* - использование гражданами или юридическими лицами предоставленных земельных участков без возведения на них объектов капитального строительства;

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

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

*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);

*территориальное планирование* - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

*комплексное развитие территории* - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на обновление среды жизнедеятельности и создание благоприятных условий проживания граждан, общественного пространства, обеспечения развития такой территории и ее благоустройства;

*Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства -* архитектурные решения объекта капитального строительства, являющиеся результатом архитектурной деятельности, включающей в себя творческий процесс создания внешнего вида и пространственной организации архитектурного объекта.

Целями комплексного развития территории являются:

- обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений, городских округов путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

- обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан

- создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, городских округов, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

- повышение эффективности использования территорий поселений, городских округов, в том числе [формирование](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/9ae65aac327a4e9861ca82782051a80c09badce2/) комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест - создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

Целями комплексного развития территории являются:

- обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений, городских округов путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

- обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан

- создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, городских округов, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

- повышение эффективности использования территорий поселений, городских округов, в том числе [формирование](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/9ae65aac327a4e9861ca82782051a80c09badce2/) комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест - создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

Виды комплексного развития территории:

- комплексное развитие территории жилой застройки (осуществляется в границах одного или нескольких кварталов, микрорайонов, в которых расположены многоквартирные дома);

- комплексное развитие территории нежилой застройки (осуществляется в границах одного или нескольких кварталов, микрорайонов, в которых осуществляется капстроительство и отсутствуют многоквартирные дома, жилые дома, ИЖС, садовые дома и т.д.);

- комплексное развитие незастроенная территория (осуществляется в границах одного или нескольких кварталов, микрорайонов, в которых находятся земельные участки, не обремененные правами третьих лиц)

- комплексное развитие территории по инициативе правообладателей;

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

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

1. Настоящими Правилами на территории Чистовского сельского поселения Оконешниковского муниципального района Омской области (далее в том числе – Чистовское сельское поселение, сельское поселение, поселение) 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. Настоящие Правила действуют для населенных пунктов Чистовского сельского поселения и обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности, не зависимо от их организационно-правовой формы.

3. 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 Оконешниковского муниципального района Омской области, Чистовского сельского поселения Оконешниковского муниципального района Омской области по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. 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 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 6.10.2003г.№ 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Омской области, Уставом Чистовского сельского поселения Оконешниковского муниципального района Омской области, иными нормативными правовыми актами.

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

1) утверждение Правил;

2) утверждение изменений в Правила;

3) принятие планов и программ развития Чистовского сельского поселения, утверждение отчетов об их исполнении;

4) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Чистовского сельского поселения;

5) установление публичных сервитутов для обеспечения интересов населения Чистовского сельского поселения без изъятия земельных участков;

6) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

3. К полномочиям Администрации Чистовского сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) проверка проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Чистовского сельского поселения, схеме территориального планирования Оконешниковского муниципального района Омской области, схеме территориального планирования Омской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;

2) осуществление земельного контроля за использованием земель на территории Чистовского сельского поселения;

3) принятие решения о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории;

4) подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков;

5) проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории;

6) разработка и утверждение схемы размещения нестационарных торговых объектов;

7) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

4. К полномочиям Главы Чистовского сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) подписание и обнародование нормативных актов, принятых Советом депутатов Чистовского сельского поселения;

2) принятие решений о подготовке проекта Правил, о подготовке проекта внесения изменений в Правила;

3) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила, проектам планировки территории и проектам межевания территории;

4) принятие решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) иные полномочия, определенные действующим законодательством, Уставом Чистовского сельского поселения, настоящими Правилами.

### Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) создается Главой 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 Оконешниковского муниципального района Омской области, органов местного самоуправления Чистовского сельского поселения, а также настоящими Правилами.

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

4. Комиссия осуществляет следующие функции:

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

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

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

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

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

5. Комиссия имеет право:

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

2) приглашать на заседания Комиссии заинтересованных лиц;

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

4) публиковать материалы о своей деятельности.

## Глава 2. Особенности применения Правил в части градостроительных регламентов

### Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительный регламент определяет 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.

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, расположенных на территории сельского поселения, независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

2. Действие градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами,  
распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования» (далее – Карта) (Приложение 1).

3. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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. Объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для  
функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению в какой-либо из территориальных зон, являются разрешенными видами использования для данной зоны.

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

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

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

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

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

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

9. Регламенты использования территорий в части 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.

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

11. 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.

12. Количество видов разрешенного использования и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

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

1. В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

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

2. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории Чистовского сельского поселения, обладают физические и юридические лица в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

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

5. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается Главой муниципального района в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 7 настоящих Правил.

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

7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

8. Реконструкция объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

9. В случае если изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на вид разрешенного использования таких объектов, не предусмотренный градостроительным регламентом той территориальной зоны, в которой он расположен, то процедура изменения вида разрешенного использования возможна только путем внесения изменения в градостроительные документы Чистовского сельского поселения.

10. В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, з 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»](https://docs.cntd.ru/document/902271495#7D20K3).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом Чистовского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами Совета Чистовского сельского поселения с учетом положений настоящих Правил.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющим 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.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

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

7. На основании рекомендаций сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Чистовского сельского поселения Оконешниковского муниципального района Омской области в сети «Интернет».

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

9.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55\_32 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/901919338#DEU0QI) и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

### Статья 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 за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Чистовского сельского поселения Оконешниковского муниципального района Омской области.

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

6.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55\_32 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/901919338#DEU0QI) и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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 планировке территории органами местного самоуправления

### Статья 9. 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, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

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

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

5. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, когда в границах территории не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов.

7. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

### Статья 10. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Администрация Оконешниковского муниципального района Омской области принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации и утверждает документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района.

2. Администрация Чистовского сельского поселения Оконешниковского муниципального района Омской области принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации и утверждает документацию по планировке территории в границах Чистовского сельского поселения.

Решение принимается по собственной инициативе либо на основании предложений физических и юридических лиц.

Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 4 настоящей статьи.

Определение исполнителя работ по разработке документации по планировке 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».

4. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории заинтересованными лицами, а именно:

- лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

- правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции;

- субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

- садоводческим или огородническим некоммерческим товариществам в отношении предоставленного им земельного участка для ведения садоводства или огородничества

подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено пунктом 6 настоящей статьи.

6. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории.

В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в генеральный план поселения, правила землепользования и застройки.

7. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, и утверждение которой осуществляется Администрацией Оконешниковского муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с Главой Чистовского сельского поселения.

Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

В течение пятнадцати рабочих дней со дня получения документации по планировке территории Глава Чистовского сельского поселения направляет в администрацию Оконешниковского муниципального района согласование такой документации или отказ в ее согласовании.

8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Оконешниковского муниципального района Омской области, иными муниципальными правовыми актами Оконешниковского муниципального района Омской области, настоящими Правилами.

9. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

- территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

11. Администрация Чистовского сельского поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях в течение десяти дней направляет документацию Главе сельского поселения для утверждения (в случае, если проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется) или принимает решение об отклонении такой документации и направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

12. Документация по планировке территории, утверждаемая Администрацией Оконешниковского муниципального района, направляется Главе Чистовского сельского поселения, в течение семи дней со дня ее утверждения.

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

14. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

### Статья 11. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа органами местного самоуправления

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

1.1. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

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

4. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном в пункте 1.1. настоящей статьи, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка.

Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.

Подача заявления о выдаче градостроительного плана также может осуществляться с использованием:

- единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

- государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

5. В течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю.

6. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

7. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, не допускается.

## Глава 4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

### Статья 12. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Предметом обсуждения на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в соответствии с настоящими Правилами, являются:

1) проект Правил землепользования и застройки и проекты внесения изменений в них;

2) проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в  
составе документации по планировке территории, и проекты внесения изменений в них;

3) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) проект решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

### Статья 13. Участники общественных обсуждений, публичных слушаний

1. Участниками общественных обсуждениях или публичных слушаниях по подпунктам 1, 2 пункта 2 статьи 12, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

2. Участниками общественных обсуждениях или публичных слушаниях по подпунктам 3, 4 пункта 2 статьи 12, являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного Кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

### Статья 14. Процедура проведения общественных обсуждений, публичных слушаний

1. Процедура проведения общественных обсуждений или публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

- размещение проекта, подлежащего рассмотрению, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (для общественных обсуждений – и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием сети «Интернет», либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

- проведение экспозиции или экспозиций проекта;

- для публичных слушаний - проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

- подготовка и оформление протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

- подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

- осуществляется не позднее, чем за семь дней до дня размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

- распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

3. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

- посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

- в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

- в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Внесенные предложения и замечания подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

5. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

6. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний по их итогам подготавливает и оформляет соответствующий протокол, на основании которого осуществляется подготовка заключения о результатах публичных слушаний.

7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте органа местного самоуправления в сети «Интернет».

8. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, по решению главы местной администрации поселения допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план поселения и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

## Глава 5. Изменение Правил землепользования и застройки

### Статья 15. Основания для внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения Главой Чистовского сельского поселения Оконешниковского муниципального района Омской области вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану Чистовского сельского поселения (далее – генеральный план), схеме территориального планирования Оконешниковского муниципального района Омской области (далее – Схема), возникшее в результате внесения изменений в генеральный план или Схему;

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;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

### Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила

1. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

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

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

- органами местного самоуправления Оконешниковского муниципального района Омской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

- органом местного самоуправления Чистовского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Чистовского сельского поселения;

- органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

- 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;

- уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории;

- высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

2. В случае, если Правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального, регионального, местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют Главе поселения требование о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

Глава поселения обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения такого требования.

3. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 1 статьи 15 и частью 2 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения

- видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны

не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка заключения Комиссии, предусмотренного частью 6 настоящей статьи, не требуются.

4. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

5. Внесение изменений в Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

6. Комиссия в течение двадцати пяти 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 таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет свое заключение Главе Чистовского сельского поселения.

7. Глава Чистовского сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение двадцати пяти 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.

7.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в Правила, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

8. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от уполномоченного заявителя не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления заявителю, от которого поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

## Глава 6. Заключительные и переходные положения

### Статья 17. 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 18. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки Чистовского сельского поселения применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

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

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

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

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

### Статья 19. Ответственность за нарушение Правил

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с порядком предусмотренным федеральным и областным законодательством.

# ЧАСТЬ II. Карта градостроительного зонирования

### Статья 21. Карта градостроительного зонирования территории Чистовского сельского поселения

1. «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории» (далее – Карта) приведена в Приложении 1.

2. На Карте (Приложение 1) в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса Российской Федерации, установлены границы территориальных зон, для которых определены градостроительные регламенты по видам разрешённого использования участков и объектов капитального строительства, а также 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»;

- охранные зоны инженерных коммуникаций;

- водоохранная зона;

- прибрежная защитная полоса;

- зоны опасных гидрологических прцессов;

- придорожные полосы.

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

4. На Карте обозначены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовое обозначение территориальной зоны | Наименование  территориальной зоны |
| ЖЗ | Жилые зоны |
| ОДЗ | Общественно-деловые зоны |
| КС | Коммунально-складская зона |
| И | Зона инженерной инфраструктуры |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры |
| СХ1 | Зона сельскохозяйственного использования |
| СХ2 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| Р1 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |
| Р2 | Зоны рекреационного назначения |
| СН1 | Зона кладбищ |
| СН2 | Зона озелененных территорий специального назначения |
| ИЗ | Иные зоны |

5. В связи с отсутствием в границах Чистовского сельского поселения территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на карте «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования» такие территории не отображены.

# ЧАСТЬ III. Градостроительные регламенты

### ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (ЖЗ)

Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);

- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)**  Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Индивидуальные жилые дома;  Дачные дома;  Садовые дома | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,20 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 30%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от красной линии - 5м. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. | не устанавливаются |
| **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** **(код 2.1.1)** Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Жилые дома высотой не выше четырёх надземных этажей, разделенных на две и более;  Квартиры;  Гаражи | Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Максимальный процент застройки – 40%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от красной линии - 5м. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке  этажей, разделенных на две и более  квартиры) | не устанавливаются |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)**  Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Индивидуальные жилые дома;  Гаражи, вспомогательные сооружения | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,55га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 20%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от красной линии - 5м. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. | не устанавливаются |
| **Блокированная жилая застройка (код 2.3)** | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Минимальная площадь земельного участка – 0,03 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,6 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не установлены.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 30%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от красной линии - 5м. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. | не устанавливаются |
| **Ведение огородничества (код 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 | Минимальная площадь земельного участка – 0,01га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,20га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1м.  Предельное количество надземных этажей – 1.  Максимальный процент застройки – 20%. | без права возведения объектов капитального строительства | не устанавливаются |
| **Обслуживание жилой застройки (код 2.7)**  Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами **3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3.** | Размещение объектов коммунального (3.1), социального (3.2), бытового обслуживания (3.3); здравоохранения (3.4), амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1); дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); культурное развитие (3.6); религиозное использование (3.7); амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1); деловое управление (4.1); рынки (4.3); магазины (4.4); общественное питание (4.6); обеспечение занятий спортом в помещении (5.1.2); площадки для занятия спортом (5.1.3). | Минимальная площадь земельного участка – 0,002 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%. | Если размещение объектов строительства необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | не устанавливаются |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1)** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, | Минимальная площадь земельного участка – 0,004 га.  (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальная площадь земельного участка 0,003 га)  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1м. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению)  Предельное количество этажей– 2  Максимальный процент застройки - 60% | за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (служебные гаражи) | не устанавливаются |
| **Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)**  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега. | Минимальная площадь земельного участка – 0,0005 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%. |  | не устанавливаются |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Передвижное жилье (код 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 пользования | Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежит установлению.  Предельное количество этажей – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 25% |  | не устанавливаются |
| **Историко-культурная деятельность (код 9.3)**  Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры) | объекты археологического наследия, достопримечательные места, места бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежит установлению.  Предельное количество этажей – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 25% |  | не устанавливаются |
| **Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)**  Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. | Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)  Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Минимальная площадь земельного участка, не менее – 0,001 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 2м.  Предельное количество этажей – 3. |  | не устанавливаются |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)** |  | не устанавливаются | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации | не устанавливаются |

### ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (ОДЗ)

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1](#P192) - [3.10.2](#P324)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#P252) - [3.5.2](#P256)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Коммунальное обслуживание (код 3.1)**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) | Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) | Минимальная площадь земельного участка – 0,0005 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%. |  | не устанавливаются |
| **Социальное обслуживание (код 3.2)**  Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](#P211) - [3.2.4](#P224) | Дома социального обслуживания (код 3.2.1);  Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2);  Оказание услуг связи (код 3.2.3);  Общежития (код 3.2.4). | Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%. |  | не устанавливаются |
| **Бытовое обслуживание** **(код 3.3)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг | Мастерские мелкого ремонта;  Ателье;  Бани;  Парикмахерские;  Прачечные;  Похоронные бюро | Минимальная площадь земельного участка – 0,003 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%. |  | не устанавливаются |
| **Здравоохранение (код 3.4)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);  Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2) | Минимальная площадь земельного участка, не менее – 0,01 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 2м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии – 5м. |  | не устанавливаются |
| **Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3)** | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | Минимальная площадь земельного участка, не менее – 0,01 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 2м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии – 5м. |  | не устанавливаются |
| **Предпринимательство (код 4.0)**  Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](#P283) - [4.10](#P335) | Деловое управление (код 4.1);  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);  Рынки (код 4.3);  Магазины (код 4.4);  Банковская и страховая деятельность (код 4.5);  Общественное питание (код 4.6);  Гостиничное обслуживание (код 4.7);  Развлекательные мероприятия (код 4.8.1);  Служебные гаражи (код 4.9);  Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4);  Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10) | Минимальная площадь земельного участка, не менее – 0,01 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 2м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии – 5м. | За исключением банковской и страховой деятельности | не устанавливаются |
| **Образование и просвещение**  **(код 3.5)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#P221) - [3.5.2](#P224) | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);  Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) | Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 30%. (без учета игровых площадок). | Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».  Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений  установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организа-ции обучения в общеобразователь-ных учреждениях».  Не допускается размещение профессиональных технических училищ, колледжей, художественных, музыкальных школ и училищ, образовательных кружков, обществ знаний, институтов, университетов, организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | не устанавливаются |
| **Культурное развитие (код 3.6)** Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);  Парки культуры и отдыха (код 3.6.2);  Цирки и зверинцы (код 3.6.3) | Минимальная площадь земельного участка, не менее – 0,001 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 2м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии – 5м. |  | не устанавливаются |
| **Религиозное использование (код 3.7)**  Размещение зданий и сооружений религиозного использования | Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);  Религиозное управление и образование (код 3.7.2) | Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Предельная высота здания – 30 метров.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м.  Максимальный процент застройки – 50%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от красной линии - 5м; минимальный процент озеленения – 15% |  | не устанавливаются |
| **Общественное управление (код 3.8)**  Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления | Государственное управление (код 3.8.1);  Представительская деятельность (код 3.8.2) | Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Предельная высота здания – 30 метров.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м.  Максимальный процент застройки – 50%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от красной линии - 5м; минимальный процент озеленения – 15% |  | не устанавливаются |
| **Ветеринарное обслуживание (код 3.10)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);  Приюты для животных (код 3.10.2) | Минимальная площадь земельного участка, не менее – 0,001 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 2м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии – 5м. |  | не устанавливаются |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка (код 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 | Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежит установлению.  Предельное количество этажей – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 25% |  | не устанавливаются |
| **Служебные гаражи (код 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 | Минимальная площадь земельного участка – 0,004 га.  (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальная площадь земельного участка 0,003 га)  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1м. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению)  Предельное количество этажей– 2  Максимальный процент застройки - 60% |  | не устанавливаются |
| **Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)**  Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса | Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)  Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Минимальная площадь земельного участка, не менее – 0,001 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 2м.  Предельное количество этажей – 3. |  | не устанавливаются |
| **Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Минимальная площадь земельного участка, не менее – 0,01 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 2м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии – 5м. |  | не устанавливаются |
| **Отдых (рекреация) (код 5.0)**  Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них | Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);  Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);  Спортивные базы (код 5.1.7) | Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельных участков – 0,50 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50% |  | не устанавливаются |
| **Спорт (код 5.1)**  Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. | Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);  Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);  Спортивные базы (код 5.1.7) | Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельных участков – 0,50 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%. |  | не устанавливаются |
| **Природно-познавательный туризм (код 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 природовосстановитель-ных мероприятий | Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежит установлению.  Предельное количество этажей – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 25% |  | не устанавливаются |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)**  Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Индивидуальные жилые дома  Дачные дома  Садовые дома | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,20 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 30%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от красной линии - 5м. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. | не устанавливаются |
| **Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2)** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#P470) | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%. |  | не устанавливаются |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)** |  | не устанавливаются | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации | не устанавливаются |

### КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (КС)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Коммунальное обслуживание (код 3.1)**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) | Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) | Минимальная площадь земельного участка – 0,0005 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%. |  | не устанавливаются |
| **Пищевая промышленность**  **(код 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 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки – 70%.  Иные предельные параметры разрешённого строительства:  Минимальная плотность застройки – 40%. |  | не устанавливаются |
| **Склады (код 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 | Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество этажей – 1.  Максимальный процент застройки – 60%. |  | не устанавливаются |
| **Складские площадки (код 6.9.1)** | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежит установлению.  Предельное количество этажей – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 70% |  | не устанавливаются |
| **Предпринимательство (код 4.0)** | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной | максимальная площадь земельного участка – 1,5 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки - 30% |  | не устанавливаются |
| **Деловое управление (код 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) | максимальная/минимальная площадь земельного участка – не устанавливается;  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м;  Предельное количество этажей – 3;  Максимальный процент застройки - 30% |  | не устанавливаются |
| **Общественное питание (код 4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%. |  | не устанавливаются |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | |
| **1** | | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Магазины (код 4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%. |  | не устанавливаются |

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

### ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Коммунальное обслуживание (код 3.1)**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) | Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) | Минимальная площадь земельного участка – 0,0005 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%. |  | не устанавливаются |
| **Энергетика (код 6.7)** | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хоз-ва | Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%. | за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P175) | не устанавливаются |
| **Связь (код 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 | Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%. | за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | не устанавливаются |

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

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)** |  | не устанавливаются | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации | не устанавливаются |

### ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Служебные гаражи (код 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 | Минимальная площадь земельного участка – 0,004 га.  (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальная площадь земельного участка 0,003 га)  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1м. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению)  Предельное количество этажей– 2  Максимальный процент застройки - 60% |  | не устанавливаются |
| **Объекты дорожного сервиса (код 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](#P323) - [4.9.1.4](#P332) | Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1);  Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2);  Автомобильные мойки (код 4.9.1.3);  Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4). | Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%. |  | не устанавливаются |
| **Автомобильный транспорт (код 7.2)** | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%. |  | не устанавливаются |
| **Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2)** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#P470) | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%. |  | не устанавливаются |

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

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)** |  | не устанавливаются | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации | не устанавливаются |

### ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ1)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Ведение огородничества (код 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 | Минимальная площадь земельного участка – не устанавливаются.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Максимальный процент застройки – 20% |  | не устанавливаются |
| **Растениеводство (код 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](file:///D:\СТРОИТЕЛЬСТВО\ПЗЗ%20от%20поселений\Общие%20документы\Классификатор%20с%20изменениями%202020%20года.doc#P48) - [1.6](file:///D:\СТРОИТЕЛЬСТВО\ПЗЗ%20от%20поселений\Общие%20документы\Классификатор%20с%20изменениями%202020%20года.doc#P60) | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2);  Овощеводство (код 1.3);  Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4);  Садоводство (код 1.5) | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 65% (при наличии теплиц).  Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальная плотность застройки при наличии теплиц – 30% |  | не устанавливаются |
| **Сенокошение (код 1.19)** | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. |  | не устанавливаются |
| **Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20)** | Выпас сельскохозяйственных животных | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. |  | не устанавливаются |

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

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |  |  |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)** |  | не устанавливаются | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации | не устанавливаются |

### ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ (СХ2)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Животноводство** **(код 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 | Скотоводство (код 1.8);  Звероводство (код 1.9);  Птицеводство (код 1.10);  Свиноводство (код 1.11) | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Максимальная площадь земельного участка – 7,5 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельная высота объекта – 10 м.  Максимальный процент застройки – 65%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальная плотность застройки – 40%. |  | не устанавливаются |
| **Пчеловодство (код 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 разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Максимальная площадь земельного участка 1 га  Предельное количество этажей – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению. |  | не устанавливаются |
| **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)** | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м  Предельная высота объекта – 10 м.  Максимальный процент застройки – 65%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальная плотность застройки – 50%. |  |  |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)** | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Максимальная площадь земельного участка – 2,0 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 20%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от красной линии - 5м. |  | не устанавливаются |
| **Обеспечение сельскохозяйственного производства** **(код 1.18)** | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальный процент застройки – 60%.  Предельная высота объекта – 10 м. |  | не устанавливаются |
| **Склады (код 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 | Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество этажей – 1.  Максимальный процент застройки – 60%. |  | не устанавливаются |
| **Служебные гаражи (код 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 | Минимальная площадь земельного участка – 0,004 га.  (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальная площадь земельного участка 0,003 га)  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1м. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению)  Предельное количество этажей– 2  Максимальный процент застройки - 60% |  | не устанавливаются |
| **Общественное питание (код 4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная площадь земельного участка – 0,03 га.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%. |  | не устанавливаются |

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

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)** |  | не устанавливаются | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации | не устанавливаются |

### ЗОНА ОЗЕЛЕНЁННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р1)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **1** | **2** | **3** | | **4** | **5** |
| **Отдых (рекреация) (код 5.0)**  Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них | Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);  Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);  Спортивные базы (код 5.1.7) | Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельных участков – 0,50 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50% |  | | не устанавливаются |

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

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **1** | **2** | **3** | | **4** | **5** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)** |  | не устанавливаются | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации | | не устанавливаются |

### ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р2)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **1** | **2** | **3** | | **4** | **5** |
| **Отдых (рекреация) (код 5.0)**  Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1);  Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);  Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);  Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);  Водный спорт (5.1.5);  Спортивные базы (код 5.1.7);  Природно-познавательный туризм (код 5.2);  Охота и рыбалка (код 5.3) | не устанавливаются |  | | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.  Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)**  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега. | Минимальная площадь земельного участка – 0,0005 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%. |  | не устанавливаются |
| **Общественное питание (код 4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%. |  | не устанавливаются |
| **Гостиничное обслуживание (код 4.7)** | Размещение гостиниц |  | не устанавливаются |
| **Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)** | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |  |  | не устанавливаются |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **1** | **2** | **3** | | **4** | **5** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)** |  | не устанавливаются | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации | | не устанавливаются |

### ЗОНА КЛАДБИЩ (СН1)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **1** | **2** | **3** | | **4** | **5** |
| **Ритуальная деятельность (код 12.1)** | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Максимальная площадь земельных участков для сельских кладбищ – 10 га.  Максимальный процент застройки – 2% (без учета захоронений).  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65%.  Предельное количество этажей – 3эт. | Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 № 8 «О погребении и похоронном деле» | | не устанавливаются |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **1** | **2** | **3** | | **4** | **5** |
| **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) | Максимальная площадь земельных участков для сельских кладбищ – 10 га.  Максимальный процент застройки – 2% (без учета захоронений).  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65%.  Предельное количество этажей – 3эт. | Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 № 8 «О погребении и похоронном деле» | | не устанавливаются |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **1** | **2** | **3** | | **4** | **5** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)** |  | не устанавливаются | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации | | не устанавливаются |

### ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН2)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **1** | **2** | **3** | | **4** | **5** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)** |  | не устанавливаются | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации | | не устанавливаются |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **1** | **2** | **3** | | **4** | **5** |
| **Коммунальное обслуживание (код 3.1)**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) | Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) | Минимальная площадь земельного участка – 0,0005 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%. |  | | не устанавливаются |

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

### ИНЫЕ ЗОНЫ (ИЗ)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **1** | **2** | **3** | | **4** | **5** |
| **Запас (12.3)** | не устанавливаются | не устанавливаются | Отсутствие хозяйственной деятельности | | не устанавливаются |

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

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

### Статья 22. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений

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

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

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

2. Санитарно-защитные зоны:

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

- жилая застройка, включая отдельные жилые дома;

-ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;

- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

- спортивные сооружения;

- детские площадки;

- образовательные и детские учреждения;

- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

- объекты пищевых отраслей промышленности;

- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

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

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

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

* до 300 м — 60%;
* свыше 300 м до 1000 м — 50%;

свыше 1000 м до 3000 м — 40%.

4. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы:

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

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

* использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
* размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
* осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
* движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
* размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
* размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
* сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
* разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации «О недрах»).

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными ограничениями запрещаются:

* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;
* выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

* централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
* сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
* локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

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

5. Особо охраняемые природные территории:

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов) градостроительные регламенты не устанавливаются, а использование таких земель определяется уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Омской области, уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

6. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства:

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

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

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

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

г) размещать свалки;

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

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

7. Охранные зоны линий и сооружений связи:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и проч. отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных. и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

8. Охранные зоны сетей теплоснабжения:

В соответствии с «Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей», утвержденными Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 г. № 197, в пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту тепловых сетей:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

- сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

9. Охранные зоны газораспределительных сетей:

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются следующие ограничения (обременения):

– строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

– сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

– разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

– перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

– устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

– огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

– разводить огонь и размещать источники огня;

– рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;

– открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

– набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

– самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производиться нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 м, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Разрешение на производство работ может быть выдано только при условии наличия у производителя работ проектной и исполнительной документации, на которой нанесены действующие трубопроводы.

10. Охранные зоны нефтепроводов и нефтепродуктопроводов:

В соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов», утвержденными Постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.1992 г. № 9, в охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

е) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

11. Охранные зоны геодезических пунктов:

В соответствии с Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 года № 1080), в пределах границ охранных зон геодезических пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

12. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения:

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации, на территории первого пояса зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения проводятся следующие мероприятия:

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

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

– здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе;

– не допускается спуск любых сточных вод, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды. Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками;

– водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

– все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ зоны санитарной охраны.

На территориях второго и третьего поясов зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения проводятся следующие мероприятия:

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

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

– запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

– запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод, размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса зоны санитарной охраны только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

– своевременно выполняются необходимые мероприятия по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод;

– выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

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

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

– все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

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

1) не допускается:

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

– применение удобрений и ядохимикатов;

– рубка леса главного пользования и реконструкции;

2) выполняются мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

– запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения вод;

– не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции;

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

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

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

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

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

– границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

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

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

13. Придорожные полосы автомобильных дорог:

В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», пользователям автомобильными дорогами запрещается:

* осуществлять движение по автомобильным дорогам на транспортных средствах, имеющих элементы конструкций, которые могут нанести повреждение автомобильным дорогам;
* осуществлять перевозки по автомобильным дорогам опасных, тяжеловесных и (или) крупногабаритных грузов без специальных разрешений, выдаваемых в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом.

Пользователям автомобильными дорогами и иным осуществляющим использование автомобильных дорог лицам запрещается:

* загрязнять дорожное покрытие, полосы отвода и придорожные полосы автомобильных дорог;
* использовать водоотводные сооружения автомобильных дорог для стока или сброса вод;
* выполнять в границах полос отвода автомобильных дорог, в том числе на проезжей части автомобильных дорог, работы, связанные с применением горючих веществ, а также веществ, которые могут оказать воздействие на уменьшение сцепления колес транспортных средств с дорожным покрытием;
* создавать условия, препятствующие обеспечению безопасности дорожного движения;
* осуществлять прогон животных через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;
* повреждать автомобильные дороги или осуществлять иные действия, наносящие ущерб автомобильным дорогам либо создающие препятствия движению транспортных средств и (или) пешеходов;

нарушать другие установленные настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами требования к ограничению использования автомобильных дорог, их полос отвода и придорожных полос.

14. Утверждение градостроительных планов земельных участков, расположенных в зонах действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений, без указания соответствующих ограничений не допускается.

### Приложение 1

