**ООО «ИНЖСИТИ»**

**ОМСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ОМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РОСТОВКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ЧАСТЬ I. «ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ»

ЧАСТЬ II. «КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ» ЧАСТЬ III. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ»

**ОМСК 2016**

редакция 2018 года

**Оглавление**

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ ................................... 5**

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ....................................................................................................................................... 5

*Статья 1. Термины и определения .................................................................................................................... 5*

*Статья 2. Состав правил землепользования и застройки и сфера их применения......................................... 8*

*Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления сельского поселения по регулированию*

*землепользования и застройки ................................................................................................................................ 8*

*Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки ................................... 9*

ГЛАВА 2. ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ В ЧАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ ................................... 10

*Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение ........................................................................* 10

*Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ........................................................................................................................................................*12

*Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства...........................................................................................*14

*Статья 8. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ........................................................*15

ГЛАВА 3. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.............................................................................................15

*Статья 9. Виды документации по планировке территории ..........................................................................*15

*Статья 10. Порядок подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории органом местного самоуправления сельского поселения......................................................................................*15

*Статья 11. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа органом местного самоуправления сельского поселения...................................................................*16

ГЛАВА 4. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.................................................16

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

*землепользования и застройки ...............................................................................................................................*16

*Статья 13. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки ………………………………………………………………………………………….*18

*Статья 14. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории …………………………………………………………………………………………*18

*Статья 15. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ………………………………………………………………………………….*19

ГЛАВА 5. ИЗМЕНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ............................................................................19

*Статья 16. Основания для внесения изменений в Правила...........................................................................*19

*Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила.....................................................................................*20

ГЛАВА 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ..........................................................................................21

*Статья 18. Вступление в силу Правил...........................................................................................................*21

*Статья 19. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям................................*21

*Статья 20. Использование земельных участков, применительно к которым были утверждены градостроительные планы, и объектов капитального строительств, расположенных на таких земельных участках .................................................................................................................................................................*23

*Статья 21. Особенности применения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ………………………………………………………………………..................................*23

*Статья 22. Особенности применения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ...................................................................................*23

*Статья 23. Порядок осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....................................................................................................................................................*24

**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ........................................................................20**

*Статья 24. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования .....25*

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .........................................................................................26**

**ЧАСТЬ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯМИ ТЕРРИТОРИИ.....................................................................67**

*Статья 25. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального**строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования**территории…………………..*68

*Статья 26. Описание установленных в границах зон охраны объектов культурного наследия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства……………………………………………..68*

*Статья 26.1. Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия на территории Ростовкинского сельского поселения…………………………………………………………………………………………………..69*

*Статья 27. Описание установленных в границах зон действия опасных производственных объектов ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства ……………………………………………..*71

*Статья 28. Карта границ минимальных расстояний от магистрального газопровода – газопровод-отвод к ГРС-3 г. Омска до зданий, строений и сооружений, не относящихся к объектам магистральных газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов на территории Ростовкинского сельского поселения ………………………………………*71

ВВЕДЕНИЕ

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

**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:

1) **высота здания, строения, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения. Может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

2) **градостроительное зонирование** – зонирование территории сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

3) **градостроительный регламент** – устанавливаемые настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) **градостроительный план земельного участка** – вид документации по планировке территории, 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;

5) **земельный участок** – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

6) **зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно- защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее также - 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;

7) **изменение недвижимости** – изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров, включая изменение размеров земельного участка, при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

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

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

10) **красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-

кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

11) **линии градостроительного регулирования** – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

12) **линии регулирования застройки** – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

13) **устойчивое развитие территорий** – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

14) **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 в настоящих Правилах в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

15) **органы местного самоуправления Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области** – Совет Ростовкинского сельского поселения, администрация Ростовкинского сельского поселения, Глава Ростовкинского сельского поселения;

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

17) **парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения;

18) **разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории или проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;

19) **разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства** – устанавливаемое градостроительными регламентами допустимое использование земельных участков и объектов капитального строительства;

20) **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;

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

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

23) **водоохранная зона** – территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

24) **прибрежная защитная полоса** – часть территории водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных водным законодательством РФ;

25) **территориальная зона** – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

27) **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);

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

29) **разрешение на ввод в эксплуатацию**  - документ, удостоверяющий выполнение строительства, реконструкцию, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

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

2. Настоящие Правила применяются наряду с:

– техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

– нормативными правовыми актами Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Настоящие Правила состоят из трех частей:

Часть I - Порядок применения Правил и внесения в них изменений; Часть II - Карта градостроительного зонирования;

Часть III – Градостроительные регламенты.

**Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления сельского поселения по регулированию землепользования и застройки**

1. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября

2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Омской области, Уставом Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, иными нормативными правовыми актами.

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

1) утверждение Правил;

2) утверждение изменений в Правила;

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

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

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

6) определение порядка ведения муниципального земельного контроля;

7) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими

Правилами.

3. К полномочиям администрации Ростовкинского 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 сельского поселения, схеме

территориального планирования Омского муниципального района Омской области, схеме территориального планирования Омской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;

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

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

4) принятие решения о развитии застроенной территории;

5) заключение договоров комплексного освоения территории;

6) принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения;

7) подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков;

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

9) разработка и утверждение схемы размещения нестационарных торговых объектов;

10) выдача разрешений на строительство (реконструкцию), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

11) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими

Правилами.

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

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

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

3) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими

Правилами.

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

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

3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается муниципальным правовым актом, принятым Администрацией Ростовкинского 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 общественные обсуждения или 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 Ростовкинского 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 Ростовкинского сельского поселения рекомендации о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

5) готовит предложения об отмене и признании утратившими силу нормативных правовых актов органов местного самоуправления Ростовкинского 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.

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

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются 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.

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

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

- в отношении объектов, расположенных в границах территорий общего пользования - положениями муниципальных правовых актов Администрации Ростовкинского сельского поселения, издаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

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

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

5. 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.

6. 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.

- расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

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

8. 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.

9. 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.

10. Регламенты использования территорий в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

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

12. 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.

13. Реконструкция указанных в части 12 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, установленным настоящими Правилами.

При этом правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические и иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном [статьей](http://internet.garant.ru/#/document/15538221/entry/1015) 8 настоящих Правил.

14. Изменение видов разрешенного использования указанных в [части](http://internet.garant.ru/#/document/15538221/entry/10121) 12 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными настоящими Правилами в составе градостроительного регламента. Изменение не соответствующего настоящим Правилам вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на иной несоответствующий вид использования не допускается.

15 Использование не соответствующих установленному градостроительному регламенту земельных участков и объектов капитального строительства, если оно не представляет опасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, должно быть направлено на постепенное приведение в соответствие с установленным настоящими Правилами градостроительным регламентом.

16. В случае если использование указанных в [части 1](http://internet.garant.ru/#/document/15538221/entry/10121)2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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

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

2. Реконструкция объектов капитального строительства, 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.

3. 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.

4. 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, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области и (или) нормативными правовыми актами Совета Ростовкинского сельского поселения с учетом положений настоящих Правил.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу 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 десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте сельского поселения в сети "Интернет".

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

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Ростовкинского сельского поселения.

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

9. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Глава Ростовкинского сельского поселения в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте сельского поселения в сети "Интернет".

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

**ГЛАВА 3. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**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, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

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

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

4. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

5. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проектов межевания территории или в виде отдельного документа.

**Статья 10. Порядок подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории органом местного самоуправления сельского поселения**

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

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

3. Состав и содержание проектов планировки территории и проектов межевания территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку указанных проектов с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

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

5. Подготовка проектов планировки территории и проектов межевания территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными

правовыми актами органов местного самоуправления Омского муниципального района, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения.

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

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

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

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

**Статья 11. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа органом местного самоуправления сельского поселения**

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

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа осуществляется по заявлению физических и юридических лиц в собственности, аренде, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании, безвозмездном пользовании которых находится земельный участок и имеющих намерение осуществить строительство или реконструкцию объектов капитального строительства на таком земельном участке.

3. В течение двадцати рабочих дней со дня поступления заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка администрация Ростовкинского сельского поселения подготавливает градостроительный план земельного участка по форме, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и утверждает его.

**ГЛАВА 4. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 12. Общие положения организации и проведении** **общественных обсуждениях** **или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

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

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

1)  проекты правил землепользования и застройки поселения, изменения в них;

2) проекты документации по планировке территории и проекты внесения изменений в них;

3) проекты документации по межеванию территорий и проекты внесения изменений в них;

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

5) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

3. Инициаторами проведения общественных обсуждений или публичных слушаний могут являться Совет Ростовкинского сельского поселения, Глава Ростовкинского сельского поселения, физические и юридические лица, иные заинтересованные лица в соответствии с действующим законодательством.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, 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.

Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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.

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 негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

5. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний проводится в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Омской области, Уставом Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, решением Совета Ростовкинского сельского поселения от 31.05.2018 №20 «**Об утверждении Положения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Ростовкинского сельского поселения»** и настоящими Правилами.

6. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит официальному опубликованию и включает в себя:

1) наименование вопроса, выносимого на общественные обсуждения или публичные слушания;

2) дату, время и место проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) границы территорий, применительно к которым проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

4) орган, уполномоченный на организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний;

5) дату и место организации выставок, экспозиции демонстрационных материалов и иных материалов информационного характера по теме предстоящих общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) место, сроки приема замечаний и предложений участников общественных обсуждений или публичных слушаний по подлежащему обсуждению вопросу;

7) сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, подготовки и опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

8) иную необходимую для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний информацию.

6.1. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах 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;

2) 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, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, в отношении которых рассматривается проект решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

6.2. В оповещении о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений должна содержаться информация:

о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или об информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения.

Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

6.3. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

6.4. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

7.Участникиобщественных обсуждений или публичных слушаний в праве представить в орган, уполномоченный на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, свои предложения и замечания относительно предмета обсуждения для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

8. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте сельского поселения в сети "Интернет".

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

**Статья 13. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений вправила землепользования и застройки**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила назначаются Главой Ростовкинского сельского поселения и проводятся Комиссией.

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

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

**Статья 14. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории**

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

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

**Статья 15. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

2. Участниками публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут быть граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается соответствующее разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут оказать негативное воздействие на окружающую среду, участниками общественных обсуждений или публичных слушаний могут быть правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссияв срок до десяти дней со дня поступления заявления от лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет письменные сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение.

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

**ГЛАВА 5. ИЗМЕНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 16. Основания для внесения изменений в Правила**

Основаниями для рассмотрения Главой Ростовкинского сельского поселения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану сельского поселения,

возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении грани территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

**Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила**

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

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

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

3) органами местного самоуправления Омского муниципального района в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, иными муниципальными правовыми актами сельского поселения и настоящими Правилами.

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

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

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

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

**ГЛАВА 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 18. Вступление в силу Правил**

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

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

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

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

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.

3. Земельные участки или объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно настоящим Правилам;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, процент использования участка) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

4. Правовым актом администрации Ростовкинского сельского поселения может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно- защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних земельных участков или объектов капитального строительства, в том числе, если значительно снижается стоимость этих объектов.

5. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским, градостроительным и земельным законодательством.

6. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размере и предельные параметры, поименованные в пункте 3, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

7. Все изменения несоответствующих настоящим Правилам объектов капитального строительства, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 3 настоящей статьи. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия – соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 пункта 3 настоящей статьи объекты капитального строительства, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение

площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Изменение несоответствующего вида разрешенного использования земельного и объекта капитального строительства, установленного регламентом использования территорий в составе настоящих Правил, на иной несоответствующий вид использования не допускается.

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

**Статья 20. Использование земельных участков, применительно к которым были утверждены градостроительные планы, и объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках**

1. Использование земельных участков, применительно к которым, до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки, были утверждены градостроительные планы, а также использование объектов капитального строительства, расположенных (либо планируемых к размещению) на таких земельных участках, может осуществляться в соответствии с данными градостроительными планами (за исключением случая, указанного в пункте 2 настоящей статьи), либо в соответствии с новыми градостроительными планами.

2. В случае, если земельные участки, указанные в пункте 1 настоящей статьи, или объекты капитального строительства, расположенные (либо планируемые к размещению) на таких земельных участках, не соответствуют градостроительным регламентам, установленным настоящими правилами землепользования и застройки, и их использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды или объектов культурного наследия, градостроительные планы таких земельных участков утрачивают силу с даты вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки. Для данных земельных участков требуется получение новых градостроительных планов.

**Статья 21. Особенности применения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Наименования, описания и коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах, применяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (далее – классификатор).

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков (см. п.1 ст.6 настоящих Правил).

**Статья 22. Особенности применения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Размеры образуемых и изменяемых земельных участков должны соответствовать

требованиям градостроительных регламентов о максимальной и минимальной площади земельных участков.

2. Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства определяется в метрах по вертикали от максимальной планировочной отметки земли по периметру отмостки объекта капитального строительства до наивысшей точки конька или плоской кровли объекта капитального строительства.

Требования градостроительных регламентов в части предельной (максимальной) высоты объектов капитального строительства не распространяются на: антенны; вентиляционные и дымовые трубы; шпили; аттики; балюстрады (ограждения); выходы на кровлю максимальной площадью 16 м2 и высотой 2,5 м; остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25 % площади кровли.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. При этом площадь земельного участка, которая может быть застроена, определяется как сумма площадей горизонтальных сечений по внешним обводам объектов капитального строительства на уровне цоколей, включая выступающие части, в том числе крыльца и террасы.

**Статья 23. Порядок осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правом осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Ростовкинского сельского поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на территории Ростовкинского сельского поселения.

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

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

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

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

4. Разрешение на строительство выдается в соответствии со статьей 51

Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

1) обязаны соблюдать:

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

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

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

7. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется после подписания акта приемки объекта капитального строительства на основании заявления застройщика и других документов, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направленных в администрацию Ростовкинского сельского поселения

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

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

**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**Статья 24. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования**

**Жилые зоны (ЖЗ)**

– ЖЗ 101 Многоэтажной жилой застройки

– ЖЗ 102 Среднеэтажной жилой застройки

– ЖЗ 103 Малоэтажной жилой застройки

- ЖЗ 104 Индивидуальной жилой застройки

**Общественно-деловые зоны (ОДЗ)**

– ОДЗ 202 Размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

– ОДЗ 204 Учебно-образовательная

– ОДЗ 205 Спортивного назначения

– ОДЗ 208 Торгового назначения и общественного питания

– ОДЗ 212 Общественно-деловая

**Зона производственного и коммунально-складского назначения (ПР)**

– ПР 305 Производственная

**Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИЗ)**

– ИЗ 400 Инженерной инфраструктуры

**Зона объектов транспортной инфраструктуры (ТЗ)**

– ТЗ 500 Транспортной инфраструктуры

**Рекреационная зона (РЗ)**

- РЗ 602 Озелененных территорий общего пользования

**Зона специального назначения (СНЗ)**

– СНЗ 701 Ритуального назначения

**Зоны сельскохозяйственного использования (СХЗ)**

– СХЗ 801 Сельскохозяйственных угодий

– СХЗ 802 Объектов сельскохозяйственного назначения

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 101)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Многоэтажная жилая  застройка (высотная  застройка) (код 2.6) | Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для многоквартирных жилых домов основного вида разрешенного использования — 9 этажей и более.  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 6 м.  Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – 6 м.  Минимальную площадь земельного участка для размещения здания– 0,20 га.  Максимальная площадь земельного участка для размещения здания– 0,35 га.  Максимальная ширина земельного участка для размещения здания – 30 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка– 40 %.  По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования.  При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения.  Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.  Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий.  Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны.  Условия размещения и максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов:  - разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта;  - обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома. | Не допускается размещение  объектов жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством РФ порядке.  Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Стационарное  медицинское обслуживание (код 3.4.2) | Минимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,1га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,35га.  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий-5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный процент озеленения - 40%.  Максимальная ширина СЗЗ для объектов капитального строительсвта (вся СЗЗ должна располагаться в границах земельного участка, на котором находится объект капитального строительства) – 50 м.  Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |
| Коммунальное  обслуживание (код 3.1) |
| Земельные участки  (территории) общего  Пользования (код 12.1) | Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит установлению. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Деловое управление (код 4.1). | Минимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,1га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,35га.  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный процент озеленения - 40%. | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. При размещении объектов встроенными или пристроенными к жилым зданиям общая площадь не должна превышать 150 кв.м.  Размер санитарно-защитных  зон для объектов, не  являющихся источником загрязнения окружающей  среды, должен быть не менее 25 м. |
| Общественное  управление (код 3.8) | Минимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,1га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,35га.  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный процент озеленения - 40%. |
| Социальное  обслуживание (код 3.2) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,20га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 1,00га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка– 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 40%. |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,04га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,20га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. |
| Магазины (код 4.4) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,04га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,20га.  Площадь земельных участков, в отношении которых до 01.05.2015 года было предварительно согласовано место размещения объекта (утверждены акты о выборе земельного участка для строительства) допускается в размерах согласования.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. |  |
| Общественное питание (код 4.6) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,04га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,20га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. |  |
| Культурное развитие (код 3.6) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,04га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,30га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Трубопроводный транспорт  (код 7.5) | Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит установлению. | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |

**ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Среднеэтажная жилая застройка(код 2.5) | Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  -для многоквартирных жилых домов основного вида разрешенного использования — до 5 этажей;  - Для иных объектов капитального строительства — не более 5 этажей, при сохранении средней этажности  зоны в пределах квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры.  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 6 м.  Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – 6 м.  Минимальную площадь земельного участка для размещения здания– 0,20 га.  Максимальная площадь земельного участка для размещения здания– 0,35 га.  Максимальная ширина земельного участка для размещения здания – 30 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.  По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования.  При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения.  Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.  Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий.  Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны.  Условия размещения и максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов:  - разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта;  - обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома. | Не допускается размещение  объектов жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством РФ порядке. |
| Амбулаторно-  поликлиническое  обслуживание (код 3.4.1) | Минимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,1га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,35га.  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий-5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный процент озеленения - 40%.  Максимальная ширина СЗЗ для объектов капитального строительсвта (вся СЗЗ должна располагаться в границах земельного участка, на котором находится объект капитального строительства) – 50 м.  Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Коммунальное  обслуживание (код 3.1) |
| Земельные участки  (территории) общего  Пользования (код 12.0) | Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит установлению. | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Деловое управление (код 4.1). | Минимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,1га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,35га.  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Максимальный процент застройки – 30%  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный процент озеленения - 40%. | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. При размещении объектов встроенными или пристроенными к жилым зданиям общая площадь не должна превышать 150 кв.м.  Размер санитарно-защитных  зон для объектов, не  являющихся источником загрязнения окружающей  среды, должен быть не менее 25 м. |
| Общественное  управление (код 3.8) | Минимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,1га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,35га.  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Максимальный процент застройки – 30%  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный процент озеленения - 40%. |
| Социальное  обслуживание (код 3.2) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,20га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 1,00га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 40%. |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,04га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,20га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. |
| Магазины (код 4.4). | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,04га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,20га.  Площадь земельных участков, в отношении которых до 01.05.2015 года было предварительно согласовано (утверждены акты о выборе земельного участка для строительства) место размещения объекта допускается в размерах согласования.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. |
| Общественное питание (код 4.6) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,04га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,20га.  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. |
| Культурное развитие (код 3.6) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,04га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,30га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,04га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,20га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. |
| Банковская и страховая  Деятельность (код 4.5) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,04га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,20га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Трубопроводный транспорт  (код 7.5) | Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит установлению. | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |

**ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Малоэтажная многоквартирная  жилая застройка (код 2.1.1) | Максимальное количество этажей надземной  части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3эт.  Минимальный отступ от красной линии со стороны улиц до дома – 5 м.  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до дома – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии со стороны проездов, переулков до дома – 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны проездов, переулков до дома – 3 м.  Допускается размещение гаража по границе земельного участка без отступа.  Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка – 3м.  Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка – 4 м.  Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка – 1м.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.  Минимальное расстояние от окон жилых  комнат до стен соседних домов, расположенных на соседних земельных участках – 6м.  Высота ограждения земельных участков - до 2,0 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.  Размеры земельных участков, за исключением  сложившейся застройки:  Для индивидуального жилищного строительства – 0,04-0,15 га.  Для ведения личного подсобного хозяйства 0,04га– 0,20 га.  Блокированная жилая застройка – 0,04-0,15 га.  . | Не допускается размещение  жилой застройки в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Для индивидуального  жилищного строительства (код 2.1) | Максимальное количество этажей надземной  части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3эт.  Минимальный отступ от красной линии со стороны улиц до дома – 5 м.  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до дома – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии со стороны проездов, переулков до дома – 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны проездов, переулков до дома – 3 м.  Допускается размещение гаража по границе земельного участка без отступа.  Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка – 3м.  Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка – 4 м.  Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка – 1м.  Минимальный отступ от подсобных сооружений до:  - от стволов высокорослых деревьев – не менее 4м;  - среднерослых – не менее 2 м.  - от кустарника – не менее 1 м.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.  Минимальное расстояние от окон жилых  комнат до стен соседних домов, расположенных на соседних земельных участках – 6м.  Высота ограждения земельных участков - до 2,0 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.  Размеры земельных участков, за исключением  сложившейся застройки:  - для индивидуального жилищного строительства – 0,04-0,15 га.  для ведения личного подсобного хозяйства 0,04га– 0,20 га.  Блокированная жилая застройка – 0,04-0,15 га. | Не допускается размещение объектов жилой застройки в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.    Не допускается размещение объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Блокированная жилая  Застройка (код 2.3) |
| Для ведения личного  подсобного хозяйства (код 2.2) |
| Коммунальное  Обслуживание (код 3.1) |
| Земельные участки  (территории) общего пользования (код 12.0) | Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит установлению. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | |
| Деловое управление (код 4.1). | Минимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,1га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,35га.  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный процент озеленения - 40%. | | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. При размещении объектов встроенными или пристроенными к жилым зданиям общая площадь не должна превышать 150 кв.м.  Размер санитарно-защитных  зон для объектов, не  являющихся источником загрязнения окружающей  среды, должен быть не менее 25 м. | |
| Общественное  управление (код 3.8) | Минимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,1га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,35га.  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный процент озеленения - 40%. | |
| Социальное  обслуживание (код 3.2) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,20га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 1,00га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. | |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,04га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,20га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. | |
| Магазины (код 4.4). | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,04га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,20га.  Площадь земельных участков, в отношении которых до 01.05.2015 года было предварительно согласовано (утверждены акты о выборе земельного участка для строительства) место размещения объекта допускается в размерах согласования.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. | |
| Общественное питание (код 4.6) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,04га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,20га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. | |
| Культурное развитие (код 3.6) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,04га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,30га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. | |
| Спорт (код 5.1) | | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,04га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 1,00га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка– 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20% | | Не допускается размещение  объектов спорта в санитарно-  защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке,  за исключением спортивно-  оздоровительных сооружений закрытого типа | |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Трубопроводный транспорт  (код 7.5) | Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит установлению. | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |

**ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для индивидуального  жилищного строительства  (код 2.1) | Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 эт.  Минимальный отступ от красных линий со стороны улиц до дома – 5м.  Минимальный отступ от красных линий со стороны проездов, переулков до дома - 3м.  Со стороны улицы допускается размещение гаража по границе земельного участка без отступа.  Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка – 3м.  Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка – 4 м.  Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка - 1м.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках, по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований. Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседних домов, расположенных на соседних земельных участках – 6м.  Минимальный отступ от границ земельного участка  в целях определения места допустимого размещения объекта недвижимости – 3 м.  Размеры земельных участков за исключением сложившейся застройки:  - для индивидуального жилищного строительства – 0,04-0,15 га;  - для блокированной жилой застройки – 0,04-0,20 га;  - для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04-0,20 га;  Допускается максимальная площадь земельных участков до 0,20 га, сформированных и поставленных на кадастровый учет до 01 марта 2015 года.  Высота гаражей – до 5 м.  Минимальный отступ от подсобных сооружений до:  - красных линий улиц и проездов – 5 м;  - от постройки для содержания скота и птицы – не менее 4м;  -от других построек (бани и др.) – не менее 1м;  - от стволов высокорослых деревьев – не менее 4м;  - среднерослых – не менее 2 м.  - от кустарника – не менее 1 м.  Высота ограждения земельного участка – не более 2м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка 15%.  Земельные участков, в отношении которых были утверждены схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области до 01 января 2017 года допускаются в утвержденных площадях и конфигурациях. | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством РФ порядке |
|  | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством РФ порядке |
| Блокированная жилая  застройка (код 2.3) |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2) |  |
| Обслуживание жилой застройки (код 2.7) |  |
| Коммунальное  Обслуживание (код 3.1) |
| Земельные участки  (территории) общего пользования (код 12.0) | Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит установлению. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Спорт (код 5.1) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,04га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 1,00га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка– 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. | Не допускается размещение  объектов спорта в санитарно-  защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-  оздоровительных сооружений закрытого типа. |
| Магазины (код 4.4) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,04га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,20га.  Площадь земельных участков, в отношении которых до 01.05.2015 года было предварительно согласовано (утверждены акты о выборе земельного участка для строительства) место размещения объекта допускается в размерах согласования.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в  санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Социальное  обслуживание (код 3.2) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,20га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 1,00га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,04га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,20га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Трубопроводный транспорт  (код 7.5) | Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит установлению. | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |

**ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)**

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,20га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 1,00га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Социальное  обслуживание (код 3.2) |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) |  |  |
| Земельные участки  (территории) общего  пользования (код 12.0) |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Трубопроводный транспорт  (код 7.5) | Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит установлению. | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |

**ЗОНА УЧЕБНО – ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ (ОДЗ 204)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Дошкольное,  начальное и среднее  общее образование (код 3.5.1) | Максимальное количество этажей надземной части объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) на территории земельных участков – 3 эт.  Минимальная площадь земельного участка - 0,1га.  или  -при вместимости до 100 мест - 40кв.м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 100 мест - 35 кв.м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 500 мест - 30 кв.м. на 1 чел. Минимальный отступ от границы земельного участка- 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 10м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30% (без учета игровых площадок).  Максимальный размер земельного участка  Образовательные учреждения:  Минимальная площадь земельного участка - 0,1га.  или  - при вместимости до 400 мест - 50кв.м. на 1 чел.;  - при вместимости от 400 до 500 мест - 60 кв.м. на 1 чел.;  - при вместимости от 500 до 600 мест - 50 кв.м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 600 мест - 40 кв.м. на 1 чел.  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный процент озеленения-30%.  Территория участка ограждается забором – от 2,0 м. | Не допускается размещение  образовательных и детских  учреждений в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Спорт (код 5.1) | Возможно размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Максимальное количество этажей надземной части объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) на территории земельных участков – 3 эт.  Минимальная площадь земельного участка - 0,1га.  или  - при вместимости до 100 мест - 40кв.м. на 1 чел.; | Не допускается размещение  объектов спорта в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  За исключением спортивно-  оздоровительных сооружений  закрытого типа |
| Спорт (код 5.1) | - при вместимости свыше 100 мест - 35 кв.м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 500 мест - 30 кв.м. на 1 чел. Минимальный отступ от границы земельного участка- 10 м.  Минимальный отступ от красной линии - 10м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30% (без учета игровых площадок).  Максимальный размер земельного участка  Образовательные учреждения:  Минимальная площадь земельного участка - 0,1га.  или  - при вместимости до 400 мест - 50кв.м. на 1 чел.;  - при вместимости от 400 до 500 мест - 60 кв.м. на 1 чел.;  - при вместимости от 500 до 600 мест - 50 кв.м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 600 мест - 40 кв.м. на 1 чел.  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный процент озеленения-30%.  Территория участка ограждается забором – от 2,0 м. |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное  обслуживание (код 3.1) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,20га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 1,00га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Трубопроводный транспорт  (код 7.5) | Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит установлению. |
| Земельные участки  (территории) общего  Пользования (код 12.0) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,20га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 1,00га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. |

**ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Спорт (код 5.1) | Возможно размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Максимальное количество этажей надземной части объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) на территории земельных участков – 3 эт.  Минимальная площадь земельного участка - 0,1га.  или  - при вместимости до 100 мест - 40кв.м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 100 мест - 35 кв.м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 500 мест - 30 кв.м. на 1 чел. Минимальный отступ от границы земельного участка-10м.  Минимальный отступ от красной линии - 10м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30% (без учета игровых площадок).  Максимальный размер земельного участка  Образовательные учреждения:  Минимальная площадь земельного участка - 0,1га.  или  - при вместимости до 400 мест - 50кв.м. на 1 чел. | Не допускается размещение  объектов спорта в санитарно-  защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  За исключением спортивно-  оздоровительных сооружений закрытого типа |
|  | - при вместимости от 400 до 500 мест - 60 кв.м. на 1 чел.;  - при вместимости от 500 до 600 мест - 50 кв.м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 600 мест - 40 кв.м. на 1 чел.  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный процент озеленения-30%.  Территория участка ограждается забором – от 2,0 м. |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное  обслуживание (код 3.1) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,20га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 1,00га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Трубопроводный транспорт  (код 7.5) | Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит установлению. |
| Земельные участки  (территории) общего  пользования (код 12.0) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,20га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 1,00га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. |

**ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ (ОДЗ 208)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Рынки (код 4.3) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,04га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,20га.  Площадь земельных участков, в отношении которых до 01.05.2015 года было предварительно согласовано (утверждены акты о выборе земельного участка для строительства) место размещения объекта допускается в размерах согласования.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. |  |
| Магазины (код 4.4) | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Общественное питание  (код 4.6) |

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Деловое управление (код 4.1) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,04га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,20га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке При размещении объектов встроенными или пристроенными к жилым зданиям общая площадь не должна превышать 150 кв.м.  Размер санитарно-защитных зон для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м. |
| Общественное  управление (код 3.8) |  |
| Социальное  обслуживание (код 3.2) |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Земельные участки  (территории) общего  Пользования (код 12.0) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,20га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 1,00га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Коммунальное  обслуживание (код 3.1) |
| Трубопроводный транспорт  (код 7.5) | Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит установлению. |

**ЗОНА КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10) | Допускается 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).  Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,04га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,20га.  Площадь земельных участков, в отношении которых до 01.05.2015 года было предварительно согласовано (утверждены акты о выборе земельного участка для строительства) место размещения объекта допускается в размерах согласования.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Рынки (код 4.3) |
| Магазины (код 4.4) |
| Общественное питание  (код 4.6) |

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Деловое управление (код 4.1) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,04га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,20га.  Площадь земельных участков, в отношении которых до 01.05.2015 года было предварительно согласовано (утверждены акты о выборе земельного участка для строительства) место размещения объекта допускается в размерах согласования.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях  целях определения места допустимого размещения объекта- 3м.  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м. | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Общественное  управление (код 3.8) |
| Социальное  обслуживание (код 3.2) |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. |  |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное  обслуживание (код 3.1) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,20га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 1,00га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Земельные участки  (территории) общего  Пользования (код 12.0) |
| Трубопроводный транспорт  (код 7.5) | Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит установлению. |

**ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО – ДЕЛОВАЯ (ОДЗ 212)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Предпринимательство (код 4.0) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,20га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 1,00га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Общественное  управление (код 3.8) |
| Культурное развитие (код 3.6) |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) |
| Магазины (код 4.4) |  |  |
| Общественное питание (код 4.6) |  |  |
| Социальное  Обслуживание (код 3.2) |
| Ветеринарное  Обслуживание (код 3.10) |
| Дошкольное, начальное и  среднее общее  образование (код 3.5.1) |
| Спорт (код 5.1) |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное  обслуживание (код 3.1) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,20га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 1,00га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Земельные участки  (территории) общего  Пользования (код 12.0) |
| Трубопроводный транспорт  (код 7.5) | Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит установлению. |

**ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ (ПР 305)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Пищевая  промышленность (код 6.4) | Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 2эт.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Максимальный процент застройки – 70%  Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.  Допускается размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение). | Не допускается размещать  оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Магазины (код 4.4) | Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 2эт.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Максимальный процент застройки – 70%  Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га. | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Склады (код 6.9) | Допускается 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.  Допускается размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |
| Общественное питание (код  4.6) |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное  обслуживание (код 3.1) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,04га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 1,00га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Земельные участки  (территории) общего  Пользования (код 12.0) |
| Трубопроводный транспорт  (код 7.5) | Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит установлению. |

**ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Энергетика (код 6.7) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,04га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,20га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%.  Допускается размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](http://internet.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031). | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Связь (код 6.8) |
| Коммунальное  обслуживание (код 3.1) |

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

**ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ТЗ 500)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Обслуживание  автотранспорта (код 4.9) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,04га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 0,50га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Допускается размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.  Допускается размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений. | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Объекты придорожного  сервиса (код 4.9.1) |
| Автомобильный  транспорт (код 7.2) |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**: нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное  обслуживание (код 3.1) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,04га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 1,00га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Земельные участки  (территории) общего  пользования (код 12.0) |
| Трубопроводный транспорт  (код 7.5) | Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит установлению. |

**ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 602)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | |
| Общественное питание (код 4.6)  Развлечения (код 4.8).  Отдых (рекреация) (код 5.0)  Спорт (код 5.1).  Природно- познавательный туризм (код 5.2.1)  Туристическое обслуживание (код 5.3)  Охота и рыбалка (код 5.4).  Причалы для  маломерных судов (код 5.5)  Поля для гольфа или конных прогулок (код 3.1)  Коммунальное обслуживание (код 3.1) | | Максимальное количество этажей надземной  части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3эт.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Допускается размещение гаража по границе земельного участка с фасадной части без отступа.  Минимальная площадь земельного участка –0,04 га.  Максимальная площадь земельного участка –10,0 га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Минимальный процент озеленения - 20%. | | Не допускается  строительство объектов капитального строительства выше 5 класса опасности.  Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. | |
| Земельные участки  (территории) общего  пользования (код 12.0) | | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,04га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 1,00га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. | | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. | |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Магазины (код 4.4) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,04га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 1,00га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. | Не допускается размещение объектов спорта в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-  оздоровительных сооружений  закрытого типа |
| Общественное питание (код 4.6) |
| Спорт (код 5.1) |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное  обслуживание (код 3.1) | Максимальное количество этажей надземной  части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3эт.  Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,04га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 1,00га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Земельные участки  (территории) общего  пользования (код 12.0) |
| Трубопроводный транспорт  (код 7.5) | Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит установлению. |

**ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ 701)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Ритуальная деятельность | Использование земельных участков осуществлять в  соответствии с требованиями Федерального закона от  12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 № 84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Максимальный процент застройки - 2% (без учета захоронений).  Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища - 65%.  Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3эт.  Максимальная высота зданий – 10 м.  Минимальная площадь земельного участка – 0,20 га.  Максимальная площадь земельного участка –10,0 га. | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

1. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет

**ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ 801)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Растениеводство (код 1.1) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,04га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 1,00га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Скотоводство (код 1.8) |
| Пчеловодство (код 1.12) |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное  обслуживание (код 3.1) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,04га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 1,00га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Земельные участки  (территории) общего  пользования (код 12.0) |
| Трубопроводный транспорт  (код 7.5) | Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит установлению. |

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХЗ 802)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Птицеводство (код 1.10) | Максимальное количество этажей надземной  части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3эт.  Минимальная площадь земельного участка - 0,04га. Максимальная площадь земельного участка - 7,5га.  Допускается площадь земельных участков в пределах существующих границ и поставленных на кадастровый учет до 1 марта 2015 года.  Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта-3м.  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Предельная высота объекта – 10м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка -55% .  Иные предельные параметры разрешенного использования:  Минимальная плотность застройки - 36%.  Минимальный процент озеленения - 20%. | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Рынки (код 4.3) | Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,04га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 1,00га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:  - для зданий основного вида разрешенного использования — до 3 этажей.  Минимальный процент озеленения - 20%. | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Магазины (код 4.4) |
| Общественное питание (код 4.6) |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное  обслуживание (код 3.1) | Максимальное количество этажей надземной  части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3эт.  Минимальные размеры земельного участка при новом строительстве - 0,04га.  Максимальная площадь земельного участка при новом строительстве - 1,00га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3м  Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы в целях определения места допустимого размещения объекта- 5м.  Минимальный отступ от красных линий - 5м.  Минимальный процент озеленения - 20%. | Не допускается размещение  объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Земельные участки  (территории) общего  пользования (код 12.0) |
| Трубопроводный транспорт  (код 7.5) | Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит установлению. |

**ЧАСТЬ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯМИ ТЕРРИТОРИИ.**

Согласно [пункту 4 статьи 1](http://internet.garant.ru/document?id=12038258&sub=104) Градостроительного кодекса Российской Федерации охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, являются зонами с особыми условиями использования территорий.

**Статья 25. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных в Карте градостроительного зонирования территории к настоящим Правилам, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными частью 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. 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.

3. В соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» 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 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.

5. 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.

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

7. 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.

8.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.

9. Утверждение градостроительных планов земельных участков, расположенных в зонах с особыми условиями использования территории, без указания соответствующих ограничений не допускается.

**Статья 26. Описание установленных в границах зон охраны объектов культурного наследия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия, но расположены в пределах зон, обозначенных в приложении № 1 к настоящим Правилам, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными частью 3 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным в Карте градостроительного зонирования территории к настоящим Правилам, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

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

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

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

3. Объект культурного наследия, включенный в реестр, используется с обязательным выполнением следующих требований:

- обеспечение неизменности облика и интерьера объекта культурного наследия в соответствии с особенностями данного объекта, послужившими основанием для включения объекта культурного наследия в реестр и являющимися предметом охраны данного объекта, описанным в его [паспорте](consultantplus://offline/ref=C0E9FC3D03DC7CABB58E6989018B2C80EC0A74B87A2785C8288611F07403AF61B63B3A25F03BDBF8J9F8J);

- согласование в порядке, установленном пунктом 4 [статьи 35](consultantplus://offline/ref=C0E9FC3D03DC7CABB58E6989018B2C80EC0A75BC782385C8288611F07403AF61B63B3A25F03BD9FAJ9F9J) Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия либо на земельном участке или водном объекте, в пределах которых располагается объект археологического наследия;

- обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;

- обеспечение доступа к объекту культурного наследия, условия которого устанавливаются собственником объекта культурного наследия по согласованию с соответствующим органом охраны объектов культурного наследия.

4. Выявленный объект культурного наследия используется с обязательным выполнением следующих требований:

- обеспечение неизменности облика и интерьера выявленного объекта культурного наследия в соответствии с особенностями, определенными как предмет охраны данного объекта и изложенными в заключении историко-культурной экспертизы;

- согласование в порядке, установленном пунктом 4 [статьи 35](consultantplus://offline/ref=C0E9FC3D03DC7CABB58E6989018B2C80EC0A75BC782385C8288611F07403AF61B63B3A25F03BD9FAJ9F9J) Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории выявленного объекта культурного наследия либо на земельном участке или части водного объекта, в пределах которых располагается выявленный объект археологического наследия.

**Статья 26.1. Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия на территории Ростовкинского сельского поселения**

1. [Карта](consultantplus://offline/main?base=RLAW148;n=58666;fld=134;dst=101192) зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия на территории Ростовкинского сельского поселения приведена в приложении № 1 к настоящим Правилам.

2. На карте зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия на территории Ростовкинского сельского поселения отображаются границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, состоящих на государственной охране, а также границы территорий объектов культурного наследия, которые являются выявленными объектами культурного наследия, на которые в соответствии со [статьей 36](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=112001;fld=134;dst=100576) Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется, а их использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации и Омской области, уполномоченными в сфере охраны объектов культурного наследия.

3. На карте зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия на территории Ростовкинского сельского поселения отображаются границы зон, в пределах которых действуют ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия, установленные проектом зон охраны объектов культурного наследия, а до утверждения указанного проекта - нормативными правовыми актами Омской области. Зоны охраны объектов культурного наследия отражаются в следующем составе: охранные зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта.

До утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия, в целях обеспечения охраны указанных объектов и сохранения культурного и исторического потенциала Ростовкинского сельского поселения на карте зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия на территории Ростовкинского сельского поселения определяются зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия

1. После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия в [приложение №](consultantplus://offline/main?base=RLAW148;n=58666;fld=134;dst=101192) 1 к настоящим Правилам вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

**Статья 27. Описание установленных в границах зон действия опасных производственных объектов ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

На приграничной территории Ростовкинского сельского поселения и Богословского сельского поселения Омского муниципального район Омской области проходит магистральный газопровод - газопровод – отвод к ГРС-3 г. Омска диаметром 159-530 мм, подающие газ к промышленным и сельскохозяйственным предприятиям, объектам коммунального хозяйства и населению. Природный газ транспортируется по газопроводам с давлением до 75 кгс/см2 (в период испытания газопровода до 94,0 кгс/см2). Подаваемый по газопроводу газ взрывопожароопасен, не имеет цвета и запаха, поэтому обнаружить его утечки можно только приборным способом. Вдоль трассы газопроводов, на ограждении крановых узлов и на ГРС, на переходах через автомобильные и железные дороги, через водные преграды имеются выделенные ярким цветом опознавательные и предупреждающие знаки безопасности, указывающие место прохождения газовых коммуникаций и предупреждающие об опасности.

Согласно [ст. 2](http://internet.garant.ru/) Федерального закона от 31 марта 1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» (далее - Закон о газоснабжении) охранная зона объектов системы газоснабжения - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вдоль трассы газопроводов и вокруг других объектов данной системы газоснабжения в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 г. № 1083 «Об утверждении правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный правительством российской федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов российской федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах» устанавливается порядок охраны магистральных газопроводов, при проектировании, строительстве и реконструкции зданий, строений и сооружений должны соблюдаться минимальные расстояния от указанных объектов до магистрального газопровода, предусмотренные нормативными документами в области технического регулирования.

Согласно ст. 1 Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ данный закон применяется в целях защиты жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества.

Согласно ч. 2 ст. 5 указанного ФЗ № Э84-ФЗ от 30.12.2009 г. безопасность зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) обеспечивается посредством соблюдения требований настоящего Федерального закона и требований стандартов и сводов правил, включенных в указанные в частях 1 и 7 статьи 6 настоящего Федерального закона перечни, или требований специальных технических условий.

Согласно ч. 1 ст. 6 указанного ФЗ № 384-Ф3 от 30.12.2009 г. Правительство Российской Федерации утверждает перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований настоящего Федерального закона.

Постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 г. № 1521 утвержден перечень национальных стандартов и сводов правил (и их частей), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований ФЗ № 384-Ф3 от 30.12.2009 г.

Согласно п. 24 Перечня, утвержденного указанным Постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 г. № 1521 на обязательно основе применяются: Свод правил (СП) 36.13330.2012 "СНиП 2.05.06-85\* "Магистральные трубопроводы". Разделы 1 (пункт 1.1), 5 (пункты 5.5 - 5.6), 7 (пункты 7.6 - 7.10, 7.15 - 7.18, 7.20, 7.22, 7.24, 7.25), 8 (пункты 8.1.3, 8.2.6,

1. , 10 (пункты 10.2.1 -10.3.7), 11 -14,16,17 (пункты 17.1.1 -17.1.21).

Согласно [п.7.15](http://internet.garant.ru/) СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в [таблице 4](http://internet.garant.ru/).

Согласно [таблице 4](http://internet.garant.ru/) СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* в населенных пунктах при наличии газопровода диаметром свыше 300 до 600 мм запрещено строительство зданий и сооружений ближе чем на 150 м в обе стороны от оси магистрального газопровода.

Приложением 2 установлена граница минимальных расстояний от магистрального газопровода высокого давления и ГРС для подачи природного газа от месторождений северных районов Тюменской области потребителям г. Омска, Омской области до зданий, строений и сооружений, не относящихся к объектам магистральных газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов.

Соблюдение указанных расстояний напрямую связано с вопросами безопасности жизнедеятельности граждан, их имущества, расположенного на территории сельского поселения в случае возникновения аварийной ситуации на газопроводе.

На основании [части 4 ст. 32](http://internet.garant.ru/) Федерального закона “О газоснабжении в Российской Федерации» здания, строения и сооружения, построенные ближе установленных строительныминормамииправилами минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения, подлежат сносу за счет средств юридических и физических лиц, допустивших нарушения.

**Статья 28. Карта границ минимальных расстояний от магистрального газопровода – газопровод-отвод к ГРС-3 г. Омска до зданий, строений и сооружений, не относящихся к объектам магистральных газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов на территории Ростовкинского сельского поселения**

1. [Карта](consultantplus://offline/main?base=RLAW148;n=58666;fld=134;dst=101192) границ минимальных расстояний от магистрального газопровода высокого давления и ГРС – газопровод-отвод к ГРС-3 г. Омска для подачи природного газа от месторождений северных районов Тюменской области потребителям г. Омска, Омской области до зданий, строений и сооружений, не относящихся к объектам магистральных газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов на территории Ростовкинского сельского поселения приведена в приложении № 2 к настоящим Правилам.

2. На карте границ минимальных расстояний от магистрального газопровода высокого давления и ГРС – газопровод-отвод к ГРС-3 г. Омска для подачи природного газа от месторождений северных районов Тюменской области потребителям г. Омска, Омской области до зданий, строений и сооружений, не относящихся к объектам магистральных газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов на территории Ростовкинского сельского поселения отображается граница зон, в пределах которых действуют ограничения по условиям обеспечения безопасности жизнедеятельности граждан, их имущества, расположенного на территории сельского поселения в случае возникновения аварийной ситуации на газопроводе.