



**СОВЕТ
ОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от _____ № _____

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Заостровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Омского муниципального района Омской области, протоколом публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Заостровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 23.12.2015, заключением о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Заостровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 28.12.2015, Совет Омского муниципального района Омской области

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Усть-Заостровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, утвержденные решением Совета Усть-Заостровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области в редакции от 30.07.2014 № 16, изложив их в новой редакции, согласно приложению к настоящему решению.

2. Решение Совета Усть-Заостровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 30.07.2014 № 16 «О принятии Правил землепользования и застройки Усть-Заостровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области в новой редакции» признать утратившим силу с момента вступления в силу настоящего решения.

3. Поручить Администрации Омского муниципального района Омской области:

3.1 обеспечить размещение Правил землепользования и застройки Усть-Заостровского сельского поселения Омского муниципального района Омской

области на официальном сайте Омского муниципального района Омской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

3.2. обеспечить размещение Правил землепользования и застройки Усть-Заостровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты их утверждения;

3.3. обеспечить опубликование настоящего решения в газете «Омский пригород».

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава муниципального района

Г.Г. Долматов

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ
УСТЬ-ЗАОСТРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ ОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки Усть-Заостровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области (далее – Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Омской области, Уставом Усть-Заостровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Усть-Заостровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки подготовлены в пределах границ муниципального образования Усть-Заостровское сельское поселение Омского муниципального района Омской области.

В состав Усть-Заостровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области входит три населенных пункта: село Усть-Заостровка, поселок имени П.С. Комиссарова и н.п. Усть-Заостровское Лесничество.

2. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законами РФ и Омской области и иными нормативными вводят на территории Усть-Заостровского сельского поселения систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также ограничениям их использования, в границах этих территориальных зон.

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

- создание условий для устойчивого развития территории Усть-Заостровского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия на территории Усть-Заостровского поселения;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории Усть-Заостровского поселения;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Усть-Заостровского поселения.

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

- порядок их применения и внесения изменений;
- карты градостроительного зонирования;
- градостроительные регламенты.

3. Настоящие Правила обязательны к исполнению органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, а

также должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Усть-Заостровского сельского поселения.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

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

- нормативными правовыми актами Усть-Заостровского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территории поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

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

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый в составе документации по планировке территории (или как отдельный документ – в установленных случаях), содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

градостроительный регламент - устанавливаемые настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны: 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;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, удостоверяющий выполнение строительства, реконструкции, 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;

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).

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, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений.

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.

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

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);

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;

разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом или в соответствии с нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент;

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;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к

соответствующим территориальным зонам. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

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;

прибрежная защитная полоса – часть территории водоохраной 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;

блокированный жилой дом - жилой дом с количеством 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 соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

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;

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

Прочие понятия, используемые в настоящих Правилах, трактуются в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования

Статья 3. Полномочия органов и должностных лиц в области землепользования и застройки в части обеспечения применения Правил

1. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации

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 Усть-Заостровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, иными нормативными правовыми актами.

2.К полномочиям Совета Усть-Заостровского сельского поселения в области регулирования землепользования и относятся:

1) утверждение Правил землепользования и застройки Усть-Заостровского сельского поселения и внесение изменений в них, либо направление их на доработку.

2) принятие планов и программ развития Усть-Заостровского сельского поселения, утверждение отчетов об их исполнении;

3) определение порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимся в муниципальной собственности Усть-Заостровского сельского поселения;

4) назначение местных референдумов по наиболее важным вопросам территориального развития Усть-Заостровского сельского поселения;

5) определение порядка ведения муниципального земельного контроля;

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета сельского поселения Уставом Усть-Заостровского поселения в соответствии с действующим законодательством РФ, и Омской области.

3. К полномочиям администрации Усть-Заостровского 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 Усть-Заостровского сельского поселения, схеме территориального планирования Омского муниципального района Омской области, схеме территориального планирования Омской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;

2) осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель на территории Усть-Заостровского сельского поселения;

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

4) подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков;

5) выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

6) резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

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

8) установление публичных сервитутов для обеспечения интересов населения Усть-Заостровского сельского поселения без изъятия земельных участков;

9) разработка и утверждение схемы размещения нестационарных торговых объектов;

10) иные полномочия, определенные действующим законодательством РФ, настоящими Правилами.

4. К полномочиям Главы Усть-Заостровского сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила;

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

3) подписание и обнародование нормативных актов, принятых Советом Усть-Заостровского сельского поселения;

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

Статья 4. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Омской области, органов местного самоуправления Усть-Заостровского сельского поселения, а также настоящими Правилами.

3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается муниципальным правовым актом, принятым Администрацией Усть-Заостровского сельского поселения.

4. Комиссия осуществляет следующие функции:

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

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

3) готовит и направляет Главе Усть-Заостровского 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 Усть-Заостровского 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 Усть-Заостровского сельского поселения в области землепользования и застройки, противоречащих действующему законодательству, настоящим Правилам.

5. Комиссия имеет право:

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

2) приглашать на заседания Комиссии заинтересованных лиц;

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

4) публиковать материалы о своей деятельности.

Глава 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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 Усть-Заостровского 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.

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.

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 могут включать:

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

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

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

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

- иные параметры.

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.

Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне в части III настоящих Правил установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 7. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид

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

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

3. В случае если правообладатель земельного участка и/или объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предусмотренный статьи 39 Градостроительного кодекса РФ и в соответствии с ним статьей 8 настоящих Правил.

Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

2. 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.

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

4. Комиссия направляет сообщения о проведении 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.

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

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

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

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

9. На основании рекомендаций Комиссии Глава Усть-Заостровского 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 Усть-Заостровского сельского поселения в сети "Интернет".

10. Расходы, связанные с организацией и проведением 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.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний 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 публичных слушаний.

12. 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 9. 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 публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Усть-Заостровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, настоящими Правилами.

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

6. Глава Усть-Заостровского 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 Усть-Заостровского 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 4. Положения о подготовке документации по планировке территории Усть-Заостровского сельского поселения

Статья 10. Общие положения о подготовке 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. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством

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

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

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

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

Статья 11. Порядок подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории Усть-Заостровского сельского поселения

1. Решение о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории Усть-Заостровского сельского поселения принимается администрацией Усть-Заостровского 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 Усть-Заостровского 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 Усть-Заостровского 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", в случаях, определенных указанным законом.

5. Подготовка проектов планировки территории и проектов межевания территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, Генеральным планом Усть-Заостровского сельского поселения, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Усть-Заостровского сельского поселения.

6. Администрация Усть-Заостровского сельского поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным требованиями технических регламентов, нормативами градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения. По результатам проверки Администрация Усть-Заостровского сельского поселения принимает соответствующее решение о направлении документации

по планировке территории главе поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

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

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

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

Статья 12. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков Усть-Заостровского 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 осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. Состав градостроительных планов земельных участков установлен статьей 44 Градостроительного кодекса российской Федерации.

4. В течение тридцати дней со дня поступления заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка администрация Усть-Заостровского сельского поселения подготавливает градостроительный план земельного участка по форме, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и утверждает его.

Глава 5. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 13. Общие положения организации и проведения 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 публичных слушаниях, проводимых в соответствии с настоящими Правилами, являются:

- 1) проект внесения изменений в настоящие Правила;
- 2) проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории;
- 3) вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) вопрос предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Инициаторами проведения публичных слушаний могут являться Совет Усть-Заостровского сельского поселения, Глава Усть-Заостровского сельского поселения, физические и юридические лица, иные заинтересованные лица в соответствии с действующим законодательством.

4. Правом участия в публичных слушаниях обладают жители Усть-Заостровского сельского поселения, обладающие к моменту проведения публичных слушаний избирательным правом и постоянно или преимущественно проживающие в границах территории, применительно к которой проводятся публичные слушания (далее также - жители Усть-Заостровского сельского поселения), а также иные заинтересованные лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами могут являться участниками публичных слушаний.

5. Назначение публичных слушаний проводится в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Омской области, Уставом Усть-Заостровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области и настоящими Правилами.

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

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

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

8. Постановление Администрации Усть-Заостровского сельского поселения о проведении публичных слушаний подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Усть-Заостровского сельского поселения в сети "Интернет".

9. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Усть-Заостровского сельского поселения в сети "Интернет".

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

Статья 14. Публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила назначаются Главой Усть-Заостровского сельского поселения и проводятся Комиссией.

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

4. В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания проводятся в границах территории, планируемой для размещения и реконструкции такого объекта, в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территории. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории.

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

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

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

При проведении публичных слушаний Комиссией в обязательном порядке организуются выставки, экспозиции демонстрационных материалов настоящих Правил и проектов о внесении в них изменений на территории Усть-Заостровского сельского поселения, также возможно дополнительное размещение указанных материалов в средствах массовой информации и в сети "Интернет".

7. После проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, которое подлежит опубликованию на официальном сайте Усть-Заостровского сельского поселения в сети "Интернет".

8. Протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний являются обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила, направляемому Комиссией Главе поселения для принятия решения о направлении указанного проекта на утверждение в Совет поселения.

Статья 15. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории

1. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории назначаются и проводятся администрацией Усть-Заостровского сельского поселения.

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

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

4. Обнародование документов по вопросам, выносимым на публичные слушания, должно производиться путем их размещения в местах которые удобны для посещения заинтересованными лицами, возможно дополнительное опубликование в средствах массовой информации.

5. После проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории Администрация поселения обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, которое подлежит официальному опубликованию.

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

Статья 16. 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. 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 назначаются Главой

Усть-Заостровского сельского поселения 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 публичных слушаний могут быть правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия в 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 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. 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 Усть-Заостровского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

5. После проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, которое подлежит опубликованию в средствах массовой информации, а также опубликованию на официальном сайте Усть-Заостровского сельского поселения в сети "Интернет".

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении специального разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе поселения для утверждения.

Глава 6. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 17. Основания для внесения изменений в Правила

Основаниями для рассмотрения Главой Усть-Заостровского сельского поселения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- 1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану Усть-Заостровского сельского поселения, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

Статья 18. 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 Усть-Заостровского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Усть-Заостровского 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 Усть-Заостровского сельского поселения.

3. Глава Усть-Заостровского 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 Усть-Заостровского сельского поселения в сети "Интернет".

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

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

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

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

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

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

11. Совет Усть-Заостровского 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 Усть-Заостровского сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

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

Статья 19. Внесение изменений в правила землепользования и застройки на основании утвержденной документации по планировке территории

1. На основании документации по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории), утвержденной Главой администрации Усть-Заостровского сельского поселения, Совет Усть-Заостровского сельского поселения вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Глава 7. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 20. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Усть-Заостровского 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 Усть-Заостровского 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) размеры 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 21. 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 22. 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.1ст.6настоящих Правил).

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

1. Правом осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Омска обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на территории Усть-Заостровского сельского поселения.

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

3. Разрешение на строительство на расположенных в границах Усть-Заостровского сельского поселения земельных участках выдается Администрацией Усть-Заостровского 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 статьёй 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 Усть-Заостровского 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.

Статья 24. 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.

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

Статья 25. Карты градостроительного зонирования

1. Настоящие Правила включают в себя следующие карты:

1). Карта градостроительного зонирования территории с. Усть-Заостровка Омского муниципального района Омской области.

2). Карта градостроительного зонирования территории п. им. Комиссарова Омского муниципального района Омской области ин.п. Усть-Заостровское Лесничество Омского муниципального района Омской области.

3). Карта зонирования территории Усть-Заостровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области (за границами населенных пунктов).

Статья 26. Виды и состав территориальных зон на территории Усть-Заостровского сельского поселения

В результате градостроительного зонирования на территории Усть-Заостровского поселения определены следующие виды и состав территориальных зон:

	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1	Зона жилой застройки и ведения личного подсобного хозяйства
Ж-2	Зона малоэтажной жилой застройки
	ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
ОД-1	Зона объектов административного, коммерческо-делового и общественного назначения
ОД-2	Зона объектов здравоохранения и образования
	РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
Р-1	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Р-2	Зона активного и семейного отдыха
ИТ	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СХ-1	Зона ведения садоводства и дачного хозяйства
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
СХ-3	Зона сельскохозяйственных угодий
СН	ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ООТ	ЗОНА ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРИТОРИЙ

ЧАСТЬ III

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 27. Градостроительные регламенты территориальных зон.

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж-1 ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ И ВЕДЕНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	КОД	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Для индивидуального жилищного строительства	2.1.	Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3эт.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством РФ порядке.
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2.	Минимальный отступ от красной линии со стороны улиц до дома – 5 м.	
Ведение садоводства	13.2.	Минимальный отступ от красной линии со стороны проездов, переулков до дома – 3 м.	
Ведение дачного хозяйства	13.3.	Допускается размещение гаража по границе земельного участка без отступа.	
Блокированная жилая застройка	2.3.	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка – 3м.	
Санаторная деятельность	9.2.1.	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.	Не допускается строительство любых объектов капитального строительства без получения градостроительного плана и разрешения на строительство (в случае необходимости).
		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 1,8 м.	
		Максимальный процент застройки – 50%	
		Размеры земельных участков, за исключением сложившейся застройки: Для индивидуального жилищного строительства 400 – 2500 кв.м. Для ведения личного подсобного хозяйства 400 – 3000 кв.м. Ведение садоводства 400 – 2000 кв.м. Ведение дачного хозяйства 400 – 2000 кв.м. Блокированная жилая застройка 300-2000 кв.м.	
			Не допускается формирование и постановка на государственный кадастровый учет земельных участков путем раздела (на 3 и более) при отсутствии утвержденных проекта планировки и проекта межевания территории.

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.	2.1.1.	<p>Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 4эт.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 40%</p> <p>Размеры земельных участков (за исключением сложившейся застройки):</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 1200 кв.м.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</p> <p>Минимальный отступ от красной линии- 5м.</p>	Не допускается размещение объектов жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством РФ порядке.
Ведение огородничества.	13.1.	<p>Размеры земельных участков:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 800 кв.м.</p> <p>Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	
Обслуживание жилой застройки.	2.7.	<p>Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 2эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 1200 кв.м.</p>	<p>Не допускается строительство объектов капитального строительства выше 5 класса опасности.</p> <p>Санитарно-защитная зона должна быть предусмотрена в границах земельного участка на котором расположены объекты капитального строительства, требующие установления санитарно-защитных зон.</p>
Общее пользование водными объектами.	11.1.	<p>Осуществление деятельности возможно в соответствии с Водным кодексом РФ и иным действующим законодательством РФ.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	Не допускается строительство объектов капитального строительства.
Земельные участки (территории) общего пользования.	12.0.	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	КОД	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Туристическое обслуживание.	5.2.1.	Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 2эт.	Не допускается строительство объектов капитального строительства выше 5 класса опасности.
Обеспечение внутреннего порядка.	8.3.	Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.	
Объекты придорожного сервиса.	4.9.1.	Максимальный процент застройки – 50%	
Причалы для маломерных судов.	5.4.	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	КОД	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты гаражного назначения.	2.7.1.	Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 2эт. Допускается размещение гаража по границе земельного участка без отступа. Максимальный процент застройки – 80% Минимальная площадь земельного участка – 30 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.	Не допускается размещение объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Ж-2 ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	КОД	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Малоэтажная многоквартирная застройка.	2.1.1.	Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 4эт.	Не допускается размещение объектов жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
Блокированная жилая застройка.	2.3.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Максимальный процент застройки – 45% Размеры земельных участков: Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1200 кв.м. Иные предельные параметры разрешенного строительства:	

		Минимальный отступ от красной линии- 5м.	
Обслуживание жилой застройки.	2.7.	Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 2эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.	
Обеспечение внутреннего порядка.	8.3.	Максимальный процент застройки – 50% Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1200 кв.м.	
Ведение огородничества.	13.1.	Размеры земельных участков: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Земельные участки (территории) общего пользования.	12.0.	Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	КОД	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Ветеринарное обслуживание.	3.10.	Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 2эт. Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки – 50% Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	КОД	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты гаражного назначения.	2.7.1.	Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 2эт. Допускается размещение гаража по границе земельного участка без отступа.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном

		Максимальный процент застройки – 80% Минимальная площадь земельного участка – 30 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.	действующим законодательством порядке.
--	--	---	--

ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

ОД-1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ АДМИНИСТРАТИВНОГО, КОММЕРЧЕСКО-ДЕЛОВОГО И ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	КОД	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Культурное развитие.	3.6.	Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3эт.	Не допускается
Общественное управление.	3.8.	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 5м.	размещение объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание.	3.10.1.	Максимальный процент застройки – 60% Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.	
Деловое управление.	4.1.	Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.	
Объекты торговли (торговые центры), торгово-развлекательные центры (комплексы).	4.2.	Минимальная ширина зоны зеленых насаждений по периметру земельного участка для размещения производственных объектов – 3м,	
Рынки.	4.3.	Максимальный размер земельного участка для размещения объектов, связанных с производственной деятельностью – 50000 кв.м.	
Магазины.	4.4.	Максимальная ширина СЗЗ для объектов капитального строительства (вся СЗЗ должна располагаться в границах земельного участка на котором находится объект капитального строительства) – 50 м.	
Банковская и страховая деятельность.	4.5.		
Общественное питание.	4.6.		
Гостиничное обслуживание.	4.7.		
Развлечения.	4.8.		
Объекты придорожного сервиса.	4.9.1.		
Выставочно-ярмарочная деятельность.	4.10.		
Спорт.	5.1.		
Туристическое обслуживание.	5.2.1.		
Обеспечение обороны и безопасности.	8.0.		
Обеспечение внутреннего правопорядка.	8.3.		

Коммунальное обслуживание.	3.1.		
Социальное обслуживание.	3.2.		
Бытовое обслуживание.	3.3.		
Обслуживание автотранспорта.	4.9.		
Склады.	6.9.		
Автомобильный транспорт.	7.2.		
Для индивидуального жилищного строительства.	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.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Для ведения личного подсобного хозяйства.	2.2.	Минимальный отступ от красной линии со стороны проездов, переулков до дома – 3 м.	
Блокированная жилая застройка.	2.3.	Допускается размещение гаража по границе земельного участка без отступа. Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка – 3м.	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.	2.1.1.	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 1,8 м. Максимальный процент застройки – 50% Размеры земельных участков, за исключением сложившейся застройки: Для индивидуального жилищного строительства 400 – 2500 кв.м. Для ведения личного подсобного хозяйства 400 – 3000 кв.м. Ведение садоводства 400 – 2000 кв.м. Ведение дачного хозяйства 400 – 2000 кв.м. Блокированная жилая застройка 800-2000 кв.м.	
Земельные участки (территории) общего пользования.	12.0.	Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	КОД	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Пищевая промышленность.	6.4.	Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3эт.	Не допускается строительство объектов капитального строительства выше 5 класса опасности.
Строительная промышленность.	6.6.	Минимальный отступ от красной линии со стороны улиц – 5 м.	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.	1.15.	Минимальный отступ от границы земельного участка – 5м. Максимальный процент застройки– 60%, Минимальная ширина зоны зеленых насаждений по периметру земельного участка для размещения производственных объектов – 3м, Максимальный размер земельного участка для размещения производственных объектов – 50000 кв.м. Максимальная ширина СЗЗ для производственных объектов (вся СЗЗ должна располагаться в границах земельного участка на котором находится производственный объект) – 50 м.	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	КОД	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты гаражного назначения.	2.7.1.	Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 2эт. Допускается размещение гаража по границе земельного участка без отступа. Максимальный процент застройки – 80% Минимальная площадь земельного участка – 30 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.	Не допускается размещение объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

ОД-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И ОБРАЗОВАНИЯ

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

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

Социальное обслуживание.	3.2.	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. (для объектов образования – 10 м.) Максимальный процент застройки – 50% Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.	Не допускается размещение объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.	3.4.1.		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование.	3.5.1.		
Среднее и высшее профессиональное образование.	3.5.2.		
Культурное развитие.	3.6.		
Спорт.	5.1.		
Обеспечение научной деятельности.	3.9.		
Выставочно-ярмарочная деятельность.	4.10.		
Обслуживание автотранспорта.	4.9.		
Коммунальное обслуживание.	3.1.		
Земельные участки (территории) общего пользования.	12.0.	Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	КОД	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Религиозное использование.	3.7.	Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3эт. Максимальная высота зданий – 80 м. Минимальные отступы от границ красных линий в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Допускается размещение гаража по границе земельного участка с фасадной части без отступа. Максимальный процент застройки – 50% Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
Общественное питание.	4.6.		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	КОД	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты гаражного назначения.	2.7.1.	Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 2эт. Допускается размещение гаража по границе земельного участка без отступа. Максимальный процент застройки – 80% Минимальная площадь земельного участка – 30 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Р-1 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННО-ЛАНДШАФТНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	КОД	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Природно-познавательный туризм.	5.2.	Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3эт.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
Охота и рыбалка.	5.3.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.	
Поля для гольфа или конных прогулок.	5.5.	Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Деятельность по особой охране и изучению природы.	9.0.	Допускается размещение гаража по границе земельного участка без отступа. Максимальный процент застройки – 20% Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.	
Охрана природных территорий.	9.1.	Максимальная площадь земельного участка – 100000 кв.м.	
Водные объекты.	11.0.		
Коммунальное обслуживание.	3.1.		
Общее пользование водными объектами.	11.1.	Действие градостроительного регламента не распространяется.	
Земельные участки (территории) общего пользования.	12.0.	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	КОД	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Причалы для	5.4.	Максимальное количество этажей надземной	Не допускается

маломерных судов. Водный транспорт. Связь.	7.3. 6.8.	части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 1эт. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1м. Максимальный процент застройки – 80% Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.	размещение объектов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. При использовании земельных участков учитывать положения, предусмотренные Водным кодексом РФ.
--	--------------	--	---

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

Р-2 ЗОНА АКТИВНОГО И СЕМЕЙНОГО ОТДЫХА

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	КОД	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Общественное питание. Развлечения. Отдых (рекреация). Спорт. Природно-познавательный туризм. Туристическое обслуживание. Охота и рыбалка. Причалы для маломерных судов. Поля для гольфа или конных прогулок. Коммунальное обслуживание.	4.6. 4.8. 5.0. 5.1. 5.2. 5.2.1. 5.3. 5.4. 5.5. 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. Максимальный процент застройки – 50% Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 100000 кв.м.	Не допускается строительство объектов капитального строительства выше 5 класса опасности. Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
Общее пользование водными объектами. Земельные участки (территории) общего пользования.	11.1. 12.0.	Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	КОД	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Магазины.	4.4.	Максимальное количество этажей надземной	Не допускается

		части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 2эт. Максимальный процент застройки – 50% Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.	размещение объектов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
--	--	--	--

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

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	КОД	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание.	3.1.	Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Автомобильный транспорт.	7.2.		
Земельные участки (территории) общего пользования.	12.0.		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	КОД	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Обслуживание автотранспорта.	4.9.	Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

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

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СХ-1 ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА

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

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

<p>Ведение садоводства.</p> <p>Ведение дачного хозяйства.</p>	<p>13.2.</p> <p>13.3.</p>	<p>Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии со стороны улиц до дома – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии со стороны проездов, переулков до дома – 3 м.</p> <p>Допускается размещение гаража по границе земельного участка без отступа.</p> <p>Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка – 3м.</p> <p>Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка – 4 м.</p> <p>Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка – 1м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.</p> <p>Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседних домов, расположенных на соседних земельных участках – 6м.</p> <p>Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%</p> <p>Размеры земельных участков, за исключением сложившейся застройки:</p> <p>Ведение садоводства 400 – 2000 кв.м.</p> <p>Ведение дачного хозяйства 400 – 50000 кв.м.</p>	<p>Не допускается размещение объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>
<p>Ведение огородничества.</p>	<p>13.1.</p>	<p>Размеры земельных участков:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.</p> <p>Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	
<p>Земельные участки (территории) общего пользования.</p>	<p>12.0.</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	КОД	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Магазины.	4.4.	Максимальное количество этажей надземной	

Спорт.	5.1.	<p>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. Допускается размещение гаража по границе земельного участка с фасадной части без отступа. Максимальный процент застройки – 50% Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 8000 кв.м.</p>	
--------	------	---	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	КОД	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание.	3.1.	Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 2эт. Допускается размещение гаража по границе земельного участка без отступа.	
Объекты гаражного назначения.	2.7.1.		
Общее пользование водными объектами.	11.1.	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

СХ-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	КОД	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Овощеводство.	1.3.	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 – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000000 кв.м.	
Скотоводство.	1.8.		
Звероводство.	1.9.		
Птицеводство.	1.10.		
Свиноводство.	1.11.		
Пчеловодство.	1.12.		
Рыбоводство.	1.13.		
Научное обеспечение сельского хозяйства.	1.14.		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.	1.15.		

Питомники.	1.17.		
Обеспечение научной деятельности.	3.9.		
Охота и рыбалка.	5.3.		
Земельные участки (территории) общего пользования.	12.0.	Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

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	КОД	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Обеспечение сельскохозяйственного производства.	1.18.	Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 1эт. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м.	
Коммунальное обслуживание.	3.1.		
Обслуживание автотранспорта.	4.9.		
Склады.	6.9.		

СХ-3 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	КОД	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Религиозное использование.	3.7.	Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3эт.	Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 07.04.2003 №35 «О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03»)
Деловое управление.	4.1.	Максимальная высота объектов капитального строительства, предназначенных для	
Магазины.	4.4.	отправления религиозных обрядов - 30 м.	
Обслуживание автотранспорта.	4.9.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.	
Ритуальная деятельность.	12.1.	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Допускается размещение гаража по границе земельного участка без отступа.	
Специальная деятельность.	12.2.	Максимальный процент застройки – 50% Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.	
Коммунальное обслуживание.	3.1.	Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.	
Земельные участки (территории) общего пользования.	12.0.	Действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

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: нет.

ЗОНА ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ: Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.