|  |
| --- |
|  **BTI_ID_logo-3****БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ** **"ОМСКИЙ ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ"** **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НАДЕЖДИНСКОГО** **СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ****ОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА****ОМСКОЙ ОБЛАСТИ****контракт № Ф.19.34.1356 от 20 августа 2019 г****Омск 2019** |

|  |
| --- |
| Проект |



**Совет депутатов**

**НАДЕЖДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО поселения**

**Омского муниципального района Омской области**

**Р Е Ш Е Н И Е**

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. № \_\_\_

с. Надеждино

Об утверждении Правил землепользования

и застройки Надеждинского сельского поселения

Омского муниципального района Омской области

В целях создания условий для устойчивого развития территории Надеждинского сельского поселения, эффективного землепользования и застройки, планировки территории, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 5 Устава Надеждинского сельского поселения, с учетом результатов публичных слушаний

**Совет депутатов Надеждинского сельского поселения РЕШАЕТ:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Надеждинского сельского поселения (приложение №1 к настоящему решению).

2. Утвердить карту градостроительного зонирования (приложение №2 к настоящему решению).

3. Утвердить сведения, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, а также перечень координат характерных точек границ территориальных зон в системе координат, используемой для ведения ЕГРН на территории Надеждинского сельского поселения (приложение №3 к настоящему решению).

4. Администрации Надеждинского сельского поселения в порядке межведомственного информационного взаимодействия представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области настоящее решение в течение пяти рабочих дней со дня вступления его в силу.

5. Администрации Надеждинского сельского поселения в порядке межведомственного информационного взаимодействия представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области сведения, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, и перечень координат характерных точек границ территориальных зон в системе координат, используемой для ведения ЕГРН на территории Надеждинского сельского поселения, подготовленные в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законодательством в течение шести месяцев с даты принятия настоящего решения.

6. Признать утратившими силу следующие решение Совета депутатов Надеждинского сельского поселения (опубликованое на официальном сайте Администрации Надеждинского сельского поселения <http://nadejdino.ru/> ):

6.1. Решение Совета депутатов Надеждинского сельского поселения от 26.03.2009 г. № 9 «Об утверждении правил землепользования и застройки с. Надеждино, д. Большекулачье Надеждинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области».

7. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте Надеждинского сельского поселения в разделе «Совет депутатов».

8. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на отдел по имущественным и земельным отношениям.

9. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава**

**Надеждинского сельского поселения А.И. Миронова**

Утверждено:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**правила землепользования и застройки НАДЕЖДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО поселениЯ ОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

Часть I. «Порядок применения Правил и внесения

в них изменений»

Часть II. «Карта градостроительного зонирования»

Часть III. «Градостроительные регламенты»

**Омск 2019**

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ 4

[Часть I. Порядок применения Правил и внесения в них изменений 4](#_Toc402785656)

[Глава 1. Общие положения 4](#_Toc402785657)

[Статья 1. Термины и определения, используемые в Правилах 4](#_Toc402785658)

[Статья 2. Состав правил землепользования и застройки и сфера их применения 7](#_Toc402785659)

[Статья 3. Полномочия органов местного самоуправленияНадеждинского сельского поселения по регулированию землепользования и застройки 7](#_Toc402785660)

[Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки 8](#_Toc402785661)

[Глава 2. Особенности применения Правил в части градостроительных регламентов 9](#_Toc402785662)

[Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение 9](#_Toc402785663)

[Статья 6. Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих установленному градостроительному регламенту 11](#_Toc402785664)

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 11

[Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 12](#_Toc402785665)

[Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 13](#_Toc402785666)

[Глава 3. Документация по планировке территории 14](#_Toc402785667)

[Статья 10. Виды документации по планировке территории 14](#_Toc402785668)

[Статья 11. Порядок подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории органом местного самоуправления Надеждинского сельского поселения 14](#_Toc402785669)

[Статья 12. Порядок подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории иными лицами 14](#_Toc402785669)

[Статья 13. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа органом местного самоуправления Надеждинского сельского поселения 18](#_Toc402785670)

[Глава 4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки 18](#_Toc402785671)

[Статья 14. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 18](#_Toc402785672)

[Статья 15. Общественные обсуждения и публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки 21](#_Toc402785673)

[Статья 16. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории 22](#_Toc402785674)

[Статья 17. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 22](#_Toc402785675)

[Глава 5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 23](#_Toc402785676)

[Статья 18. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства 23](#_Toc402785677)

[Статья 19. Подготовка проектной документации объекта капитального строительства 24](#_Toc402785678)

[Статья 20. Экспертиза проектной документации 23](#_Toc402785677)

[Статья 21. Выдача разрешений на строительство 24](#_Toc402785678)

Статья 22. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора 24

Статья 23. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 24

[**Глава 6.** ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 23](#_Toc402785676)

[Статья 24. Основания для внесения изменений в Правила 23](#_Toc402785677)

[Статья 25. Порядок внесения изменений в Правила 24](#_Toc402785678)

[Глава 7. Заключительные и переходные положения 25](#_Toc402785679)

[Статья 26. Вступление в силу Правил 25](#_Toc402785680)

[Статья 27. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям 25](#_Toc402785681)

[Часть II. Карта градостроительного зонирования 26](#_Toc402785682)

[Статья 28. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования 26](#_Toc402785683)

[Часть III. Градостроительные регламенты 27](#_Toc402785684)

*Статья 29. Градостроительные регламенты. Жилая зона (Ж)* 27

*Статья 30. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона (ОД)* 27

*Статья 31. Градостроительные регламенты. Производственно-коммунальная зона (П)* 27

*Статья 32. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)*  27

*Статья 33. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования (СХ)* 27

*Статья 34. Градостроительные регламенты. Зона рекреационного назначения (Р)* 27

*Статья 35. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения (СН)* 27

*Статья 36. Градостроительные регламенты. Все зоны* 27

*Статья 37. Зоны с особыми условиями использования территории* 27

*Статья 37.1. Зоны инженерных сетей (ОЗ)* 27

*Статья 37.2. Санитарно-защитные зоны (СЗЗ)* 27

*Статья 37.3. Водоохранные зоны* 27

*Статья 37.4. Прибрежные защитные полосы* 27

*Статья 37.5. Шумовая зона* 27

*Статья 37.6. Защитная зона памятников* 27

Введение

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

В соответствии с Законом Омской области от 15.10.2003 № 467-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Омской области и порядке его изменения", в состав Надеждинского сельского поселения Омского муниципального района (далее также – Надеждинское сельское поселение) входят следующие населенные пункты:

* село Надеждино;
* деревня Большекулачье;
* поселок Дачный.

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

## Глава 1. Общие положения

### Термины и определения, используемые в Правилах

1. В целях настоящих Правилах, используются следующие основные понятия:

1. **блоки́рованный жилой дом** - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, разделенных между собой стенами без проемов, каждая из таких квартир имеет доступ на отдельный земельный участок и изолированный выход на территорию общего пользования (улицу, проезд;
2. **блоки́рованная застро́йка** — тип малоэтажной жилой застройки, при котором расположенные в ряд однотипные жилые дома блокируются друг с другом боковыми стенами. Каждый из таких домов имеет отдельный вход, небольшой палисадник и, иногда, гараж;
3. **высота здания, строения, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения. Может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;
4. **градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;
5. **градостроительное зонирование** – зонирование территории Надеждинского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
6. **градостроительный регламент** – устанавливаемые настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;
7. **градостроительный план земельного участка** – документ, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка и объектов капитального строительства и используемый для: разработки проектной документации; выдачи разрешения на строительство; выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
8. **застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;
9. **земельный участок** – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;
10. **зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
11. **изменение недвижимости** – изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров, включая изменение размеров земельного участка, при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;
12. **индивидуальный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства)** – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи;
13. **инженерные изыскания** - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;
14. **использование земельных участков в целях, не связанных со строительством** – использование гражданами или юридическими лицами предоставленных земельных участков без возведения на них объектов капитального строительства;
15. **капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;
16. **капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;
17. **карта градостроительного зонирования** – графическая часть правил землепользования и застройки городского поселения, на которой устанавливаются границы территориальных зон, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий и границы территорий объектов культурного наследия;
18. **квартал (микрорайон)** – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры Надеждинского сельского поселения;
19. **красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;
20. **линейные объекты -** линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;
21. **линии отступа от красных линий** – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее также – линии регулирования застройки);
22. **максимальный процент застройки земельного участка** - элемент градостроительного регламента в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
23. **машино-место** - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.";
24. **многоквартирный жилой дом** - жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок;
25. **органы местного самоуправления Надеждинского сельского поселения** – Совет Надеждинского сельского поселения, администрация Надеждинского сельского поселения, Глава Надеждинского сельского поселения;
26. **объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;
27. **объект культурного наследия** - объект, обладающий историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющий особое значение для истории и культуры Российской Федерации (объект федерального значения), субъекта Российской Федерации (объект регионального значения) или муниципального образования (объект местного значения), а также объект археологического наследия;
28. **отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства при соблюдении требований технических регламентов, обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;
29. **парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;
30. **прилегающая территория** - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории Надеждинского сельского поселения в соответствии с порядком, установленным законом Омской области;
31. **проектная документация** - документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным планом земельного участка, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;
32. **разрешение на строительство** – документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.
33. **разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства** – устанавливаемое градостроительными регламентами допустимое использование земельных участков и объектов капитального строительства;
34. **реконструкция объектов капитального строительства** – 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;
35. **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;
36. **санитарно-защитная зона** - расположенная вокруг объектов и производств, являющихся источниками вредного воздействия на среду обитания и здоровье человека озелененная территория с особым режимом использования, размер которой устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны (а до утверждения проекта - на основании настоящих Правил в соответствии с санитарными нормативами) с учетом воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) и величин приемлемого риска для здоровья населения;
37. **строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);
38. **территориальная зона** – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;
39. **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);
40. **территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
41. **функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

2. Иные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Омской области, муниципальных правовых актах Надеждинского сельского поселения.

### Состав правил землепользования и застройки и сфера их применения

1. Настоящие Правила действуют на всей территории Надеждинского сельского поселения и обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности.
2. Настоящие Правила применяются к отношениям в области землепользования и застройки, возникшим после вступления их в силу. К отношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, положения настоящих Правил применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу.
3. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства на их территории, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил, при условии, что срок действия разрешения на строительство не истек.
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 Надеждинского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
1. Настоящие Правила состоят из трех частей:

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

Часть II - Карты градостроительного зонирования;

Часть III – Градостроительные регламенты.

### Полномочия органов местного самоуправления Надеждинского сельского поселения по регулированию землепользования и застройки

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

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

1) утверждение Правил;

2) утверждение изменений в Правила;

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

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

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

6) определение порядка ведения муниципального земельного контроля;

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

3. К полномочиям Администрации Надеждинского 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 Надеждинского сельского поселения, схеме территориального планирования Омского муниципального района Омской области, схеме территориального планирования Омской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;

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

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

4) подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков;

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

6) разработка и утверждение схемы размещения нестационарных торговых объектов;

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

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

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

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

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

### Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее также - Комиссия) создается Главой Надеждинского сельского поселения в целях подготовки проекта Правил и осуществления иных полномочий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

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

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

4. Комиссия осуществляет следующие функции:

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

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

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

5. Комиссия имеет право:

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

2) приглашать на заседания Комиссии заинтересованных лиц;

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

4) публиковать материалы о своей деятельности.

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

### 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 Надеждинского сельского поселения.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

- максимальный процент застройки земельного участка;

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

- иные параметры.

11. Сочетание указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, 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.

### Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих установленному градостроительному регламенту

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

2. Реконструкция указанных в [части 1](#P295) настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, установленным настоящими Правилами.

При этом правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические и иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном [статьей 9](#P327) настоящих Правил.

3. Изменение видов разрешенного использования указанных в [части 1](#P295) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными настоящими Правилами в составе градостроительного регламента. Изменение не соответствующего настоящим Правилам вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на иной несоответствующий вид использования не допускается.

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

5. В случае если использование указанных в [части 1](#P295) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

### Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей Надеждинского сельского поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом Надеждинского сельского поселения и (или) нормативным правовым актом Совета Надеждинского сельского поселения и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Администрации Надеждинского сельского поселения.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава Администрации Надеждинского сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Надеждинского сельского поселения в сети "Интернет".

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

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

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

### 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. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296522/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104) 14 настоящих Правил, с учетом положений статьи 8 настоящих Правил. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений 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 Надеждинского сельского поселения.

6. Глава Надеждинского 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 Надеждинского сельского поселения в сети "Интернет".

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

## Глава 3. Документация по планировке территории

### Виды документации по планировке территории

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

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

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

6. Подготовка проектов межевания территории 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.

### Порядок подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории органом местного самоуправления Надеждинского сельского поселения

1. Решение о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории Надеждинского сельского поселения принимается администрацией Надеждинского 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 Надеждинского сельского поселения в сети "Интернет".

2. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются Администрацией Надеждинского сельского поселения, за счет средств местного бюджета, которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

3. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, состав и порядок работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

5. 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.

6. 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".

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

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

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

### Порядок подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории иными лицами

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории комплексного развития, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством (далее в настоящей статье также - правообладатель). При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

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

2. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории, заинтересованное лицо, указанное в части 1 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе Надеждинского сельского поселения.

3. В случаях, принятия заинтересованными лицами решения о подготовке документации по планировке территории, подготовка данной документации осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджета Надеждинского сельского поселения.

4. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 7 статьи 10 Правил, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в Администрацию Надеждинского сельского поселения.

5. Документация по планировке территории применительно к территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, подготавливается на основании заключенного правообладателями соглашения. Подготовка такой документации осуществляется правообладателями применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, в границах земельных участков, правообладатели которых заключили соглашение.

6. В случае, если в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, включены земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, при подготовке документации по планировке территории размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур осуществляется в границах земельных участков, которые находятся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц. В случае невозможности размещения таких объектов на земельных участках, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, при подготовке документации по планировке территории зоны планируемого размещения таких объектов устанавливаются в границах земельных участков, принадлежащих правообладателям, заключившим соглашения, пропорционально площади этих земельных участков с учетом их разрешенного использования и установленных в соответствии с земельным законодательством ограничений их использования. Земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, предоставляются правообладателям, которые заключили договор, для целей строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

7. В целях заключения договора правообладатель или заключившие соглашение правообладатели направляют в Администрацию Надеждинского сельского поселения подготовленные в соответствии с Градостроительным кодексом РФ проект планировки территории и проект межевания территории, а также проект договора и в случае, если правообладателей не менее чем два, соглашение. При этом указанный проект договора может устанавливать исключительно права и обязанности правообладателей.

8. Администрация Надеждинского сельского поселения проекта планировки территории и проекта межевания территории в части соответствия требованиям Градостроительного кодекса, в течение тридцати дней со дня поступления таких проектов, по результатам которой утверждает проект планировки территории и проект межевания территории или принимает решение об отклонении таких проектов и о направлении их на доработку. Документация по планировке территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, утверждается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

### Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа органом местного самоуправления Надеждинского сельского поселения

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

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

3. Администрация Надеждинского сельского поселения в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в [части](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296522/fb76ce1fdb5356574b298a9dcdafcfc8fc6c937b/#dst1931) 2 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

4. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

1. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.
2. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

**Глава 4. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

### Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по вопросам землепользования и застройки, в соответствии с уставом Надеждинского сельского поселения и (или) нормативным правовым актом Совета Надеждинского сельского поселения и с учетом положений настоящих Правил, проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

2. Предметом обсуждения на общественных обсуждениях или 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) проект правил благоустройства территории;

4) вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5) вопрос предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

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

6. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Надеждинского сельского поселения (далее в настоящей статье - официальный сайт), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

7. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

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

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

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

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

5) в случае проведения общественных обсуждений, информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения.

6) в случае проведения публичных слушаний, информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

9. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов;

2) распространяется на информационном стенде, оборудованном около здания Администрации Надеждинского сельского поселения, в местах массового скопления граждан на территории сельского поселения.

10. В течение всего периода размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции, представителями Администрации Надеждинского сельского поселения и (или) представителями разработчика проекта, проводится консультирование посетителей экспозиции, осуществляется распространение информационных материалов о проекте.

11. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 13 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

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

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Администрация Надеждинского сельского поселения подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

14. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя идентификационные сведения участников.

15. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

16. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

 18. Уставом Надеждинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, иными муниципальными правовыми актами Надеждинского сельского поселения, настоящими Правилами и на основании положений ст. 5.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

19. Финансирование проведения публичных слушаний и общественных обсуждений осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний и общественных обсуждений 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 и общественных обсуждений, несут заинтересованные физические и юридические лица.

20. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом Надеждинского сельского поселения не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

### Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки

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

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

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

### Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории назначаются и проводятся администрацией Надеждинского сельского поселения в порядке, установленном положениями статьи 12 настоящих Правил.

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

3. Администрация Надеждинского сельского поселения направляет соответственно главе администрации поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Глава администрации Надеждинского сельского поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию Надеждинского сельского поселения на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

5. Основанием для отклонения документации по планировке территории, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 7 статьи 10 настоящих Правил. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

6. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Надеждинского сельского поселения в сети "Интернет".

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

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

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Порядок организации проведения общественных обсуждений или 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 определяется Уставом Надеждинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области и (или) нормативными правовыми актами Совета Надеждинского сельского поселения с учетом положений статьей 7 и статьей 8 настоящих Правил.

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

**ГЛАВА 5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

1. Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории Надеждинского сельского поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на территории Надеждинского сельского поселения (далее - застройщик).

2. Застройщик, имеющий намерение осуществить строительство, реконструкцию архитектурного объекта, для строительства которого требуется разрешение на строительство, обязан иметь архитектурный проект, выполненный в соответствии с архитектурно-планировочным заданием, если иное не установлено действующим законодательством.

Архитектурно-планировочное задание выдается по заявке застройщика органом, ведающим вопросами архитектуры и градостроительства, в соответствии с законодательством Российской Федерации об архитектурной деятельности.

3. Право на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства может быть реализовано на основании проектной документации, подготовленной, прошедшей государственную экспертизу и утвержденной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, а также на основании разрешения на строительство, выданного в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке.

4. 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, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Омской области.

5. 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](#P564) настоящей части требований указанные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Омской области.

###  Подготовка проектной документации объекта капитального строительства

1. Подготовка проектной документации осуществляется применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах сформированного земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

2. Порядок разработки, состав проектной документации и требования к содержанию ее разделов применительно к различным видам объектов капитального строительства, применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на государственную экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

### Экспертиза проектной документации

1. Проектная документация подлежит государственной экспертизе в случаях и порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

### Выдача разрешений на строительство

1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство.

2. Разрешение на строительство на расположенных в границах поселения земельных участках выдается Администрацией Надеждинского 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.

3. Разрешение на строительство выдается в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора

Порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, осуществления строительного контроля и государственного строительного надзора установлен статьями 52 - 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (в том числе техническими регламентами), Омской области.

### Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. 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 Надеждинского сельского поселения - в случае если разрешение на строительство было выдано Администрацией Кормиловского городского поселения, в иных случаях - соответственно в органы, выдавшие разрешение на строительство.

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

3. 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

## Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Основания для внесения изменений в Правила

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

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

### 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 Надеждинского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Надеждинского 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 Надеждинского сельского поселения.

3. Глава Надеждинского 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 Надеждинского сельского поселения в сети "Интернет".

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

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

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

8. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Надеждинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, иными муниципальными правовыми актами Надеждинского 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 Надеждинского сельского поселения. Обязательным приложением к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний.

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

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

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

## Глава 7. Заключительные и переходные положения

### 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.

### Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

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

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

3. Со дня вступления в силу настоящих Правил ранее утвержденная документация по планировке территории применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Изменение размеров земельных участков и параметров объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, может производиться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия настоящим Правилам.

# Часть II. Карта градостроительного зонирования

### Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

**Жилая зона (Ж)**

Зона Ж включает застройку:

- индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки;

- среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами

**Общественно-деловая зона (ОД)**

- Зона делового, общественного, коммерческого, и коммунально-бытового назначения (ОД1)

- Зона социального назначения (ОД2)

**Производственно-коммунальная зона (П)**

Зона П включает размещение объектов:

- коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

- производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду

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

Зоны ИТ предназначены для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов

* [Зона объектов автомобильного транспорта (ИТ2)](#_Зона_объектов_автомобильного)
* [Зона объектов железнодорожного транспорта (ИТ1)](#_Зона_объектов_железнодорожного)

**Зона сельскохозяйственного использования (СХ)**

- Зона садоводства и дачного хозяйства (СХ1)

- Зона сельскохозяйственных угодий (СХ2)

- Зона объектов сельскохозяйственного производства (СХ3)

- Зона сельскохозяйственного использования (СХ4)

**Зона рекреационного назначения (Р)**

**-** Зона рекреации, предназначенная для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом (Р1)

- Зона рекреационно-ландшафтных территорий, занятая лесами (Р2)

**Зона специального назначения (СН)**

- Зона, занятая кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов (СН1)

- Зона режимных территорий (СН2)

#

**Часть III. Градостроительные регламенты**

### Градостроительные регламенты. Жилая зона (Ж)

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами, блокированными жилыми домами и** **перспективной застройки индивидуальными жилыми домами**

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

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка предусматривает размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный).

Блокированная жилая застройка предусматривает размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки).

Среднеэтажная жилая застройка предусматривает размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше пяти надземных этажей, разделенных на две и более квартиры).

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для индивидуального жилищного строительства  | 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Для земельных участков, в отношении которых проведен государственный кадастровый учет до 01.03.2015 годаМинимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,20 га.Для земельных участков, в отношении которых проведен государственный кадастровый учет после 01.03.2015 годаМинимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 мМинимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки — 40%.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 м.До границ соседнего участка расстояние должно быть не менее: от построек для содержания скота и птицы – 4 м, от других построек (бани, гаража) – 1 м. Расстояние от окон до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Высота забора вдоль фронта улицы не должна превышать 2 м .Высота заборов между смежными земельными участками должна быть не выше 2,2 метра, установка сплошных заборов должна производиться по согласованию с соседями.Временные строения должны располагаться на расстоянии не менее 15 метров от других зданий и сооружений или у противопожарных стен | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать пожарные требования к расстояниям до лесного массива в размере 30 метров. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 25 мМинимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4 этажа (включая мансардный), Максимальный процент застройки – 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 м.Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть до 15 машиноместВременные строения должны располагаться на расстоянии не менее 15 метров от других зданий и сооружений или у противопожарных стен | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать пожарные требования к расстояниям до лесного массива в размере 30 метров. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек;производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | Для земельных участков, в отношении которых проведен государственный кадастровый учет до 01.03.2015 годаМинимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,30 га.Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 10 мДля земельных участков, в отношении которых проведен государственный кадастровый учет после 01.03.2015 годаМинимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,20 га Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 мМинимальный отступ от границ земельного участка-3 м Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки - 30%Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 м.До границ соседнего участка расстояние должно быть не менее: от построек для содержания скота и птицы – 4 м, от других построек (бани, гаража) – 1 м. Расстояние от окон до стен соседнего дома и хозяйственных | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать пожарные требования к расстояниям до лесного массива в размере 30 метров. |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.Высота забора вдоль фронта улицы не должна превышать 2 м .Высота заборов между смежными земельными участками должна быть не выше 2,2 метра, установка сплошных заборов должна производиться по согласованию с соседями.Временные строения должны располагаться на расстоянии не менее 15 метров от других зданий и сооружений или у противопожарных стен | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать пожарные требования к расстояниям до лесного массива в размере 30 метров. |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) | Минимальная площадь земельного участка 0,0003 га (при блокированном размещении индивидуальных гаражей)Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м, (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению)Предельное количество этажей – 2 этажа.Максимальный процент застройки – 60 % |  |
| Коммунальное обслуживание  | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя:- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Для земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.Для земельных участков, предназначенных для иных объектов строительстваПредельное количество этажей – 1 этажаМинимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) Классификатора, утвержденного приказом Минэкономразвития № 540 от 01.09.2014:- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), Классификатора, утвержденного приказом Минэкономразвития № 540 от 01.09.2014, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Градостроительные регламенты не распространяются Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](#P211) - [3.2.4](#P224) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020:- размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами;- размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам;- размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи;- размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#P362) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 2Максимальный процент застройки - 50 %. | Не допускается застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать пожарные требования к расстояниям до лесного массива в размере 30 метров. |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки - 50 %. Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 5 м. | Не допускается застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать пожарные требования к расстояниям до лесного массива в размере 30 метров. |
| Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.3](#sub_10341) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020:- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);- размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации | Минимальная площадь земельного участка, не менее 0,1 га.Минимальные отступы от границ– 3м. Предельное количество надземных этажей – 3Максимальный процент застройки – 50%Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 5 м. | Не допускается застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать пожарные требования к расстояниям до лесного массива в размере 30 метров. |
| Образование и просвещение | 3.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#P252) - [3.5.2](#P256) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020:- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом;- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | **Детские дошкольные учреждения:**Минимальная площадь земельного участка - при вместимости до 100 мест-40 кв. м. на 1 чел.;- при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м. на 1 чел;- при вместимости свыше 500 мест-30 кв. м. на 1 челМинимальные отступы от границ земельного участка - Зм.Предельное количество этажей - 3 эт.Максимальный процент застройки земельного участка - 30%(без учета игровых площадок)**Общеобразовательные учреждения:**Минимальная площадь земельного участка - при вместимости до 400 .мест - 50 кв. м. на 1 чел.;- при вместимости от 400 до 500 мест - 60 кв. м. на 1 чел;- при вместимости от 500 до 600 мест 50 кв. м. на 1 чел;- при вместимости от 500 до 600 мес г - 40 кв. м на 1 чел Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 10 м. Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20.Минимальный процент озеленения – 50.Территория участка ограждается забором – от 1,2 м.Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов. | Не допускается застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать пожарные требования к расстояниям до лесного массива в размере 30 метров.  |
| Культурное развитие | 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P266) - [3.6.3](#P274) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020:- размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;- размещение парков культуры и отдыха;- размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 гаМинимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальный процент застройки земельного участка - 50%Предельное количество этажей - 3 эт.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 м. | Не допускается застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать пожарные требования к расстояниям до лесного массива в размере 30 метров. |
| Религиозное использование | 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P282) - [3.7.2](#P286) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020:- размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги);- размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Минимальная площадь земельного участка - 0,05 гаПредельная высота здания - 30 метров.Минимальный отступ от границы земельного участка-3м.Максимальный процент застройки - 50 %.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 мМинимальный процент озеленения - 15% | Не допускается застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядкеПри строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать пожарные требования к расстояниям до лесного массива в размере 30 метров.  |
| Рынки | 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки - 50 %.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 5 м.Торговая площадь на одно торговое место не более 200 кв. м.Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть до 20 машиномест | Не допускается застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке  |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки - 50 %. Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 5 м. | Не допускается застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядкеПри строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать пожарные требования к расстояниям до лесного массива в размере 30 метров.  |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальная площадь земельного участка - 0,04гаМаксимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м.Предельное количество этажей - 1 этажа.Максимальный процент застройки - 50% | Не допускается застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке  |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки - 50 %. Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 5 м. | Не допускается застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядкеПри строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать пожарные требования к расстояниям до лесного массива в размере 30 метров.  |
| Гостиничное обслуживание  | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки — 40%.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 м. | Не допускается застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать пожарные требования к расстояниям до лесного массива в размере 30 метров. |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390) - [4.9.1.4](#P402) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020:- размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;- размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;- размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;- размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли  | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки — 40%.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 м. |  |
| Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P420) - [5.1.7](#P444) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020:- размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);- размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);- размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища);- размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Минимальная площадь земельных участков - 0,05 га.Максимальная площадь земельных участков - 0,50 га.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Минимальный отступ от красной линии -5 м.Предельное количество этажей - 3 эт.Максимальный процент застройки - 50 % | Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующимзаконодательством порядке. За исключением спортивно - оздоровительных сооружений закрытого типа |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Градостроительный регламент не распространяетсяПредельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 гаМинимальный отступ от границы земельного участка – 1мМаксимальный процент застройки – 65% (при наличии теплиц)Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальная плотность застройки при наличии теплиц – 30 %  |  |
| Ведение огородничества  | 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Минимальная площадь земельных участков – 0,02 га,  Максимальная площадь земельных участков – 0,15 гаБез права возведения объектов капитального строительстваПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |
| Ведение садоводства  | 13.2 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P140), хозяйственных построек и гаражей | Минимальная площадь земельных участков– 0,04 га, Максимальная площадь земельных участков – 0,15 га.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 2 этажаМаксимальный процент застройки – 20% |  |

### Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона (ОД)

**Зона делового, общественного, коммерческого, и коммунально-бытового назначения (ОД1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](#P211) - [3.2.4](#P224) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020:- размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами;- размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам;- размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи;- размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#P362) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 2Максимальный процент застройки - 50 %. | Не допускается застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке  |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки - 50 %. Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 5 м. | Не допускается застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке  |
| Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](#sub_10341) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020:- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);- размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации | Минимальная площадь земельного участка, не менее 0,1 га.Минимальные отступы от границ– 3м. Предельное количество надземных этажей – 3Максимальный процент застройки – 50%Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 5 м. | Не допускается застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке  |
| Образование и просвещение | 3.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#P252) - [3.5.2](#P256) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020:- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом;- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | **Детские дошкольные учреждения:**Минимальная площадь земельного участка - при вместимости до 100 мест-40 кв. м. на 1 чел.;- при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м. на 1 чел;- при вместимости свыше 500 мест-30 кв. м. на 1 челМинимальные отступы от границ земельного участка - Зм.Предельное количество этажей - 3 эт.Максимальный процент застройки земельного участка - 30%(без учета игровых площадок)**Общеобразовательные учреждения:**Минимальная площадь земельного участка - при вместимости до 400 .мест - 50 кв. м. на 1 чел.;- при вместимости от 400 до 500 мест - 60 кв. м. на 1 чел;- при вместимости от 500 до 600 мест 50 кв. м. на 1 чел;- при вместимости от 500 до 600 мес г - 40 кв. м на 1 чел Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 10 м. Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20.Минимальный процент озеленения – 50.Территория участка ограждается забором – от 1,2 м.Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов. | Не допускается застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке  |
| Культурное развитие | 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P266) - [3.6.3](#P274) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020:- размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;- размещение парков культуры и отдыха;- размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 гаМинимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальный процент застройки земельного участка - 50%Предельное количество этажей - 3 эт.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 м. | Не допускается застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке  |
| Религиозное использование | 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P282) - [3.7.2](#P286) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020:- размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги);- размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Минимальная площадь земельного участка - 0,05 гаПредельная высота здания - 30 метров.Минимальный отступ от границы земельного участка-3м.Максимальный процент застройки - 50 %.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 мМинимальный процент озеленения - 15% | Не допускается застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке  |
| Общественное управление | 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](#P294) - [3.8.2](#P298) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020:- размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;- размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | Минимальная площадь земельного участка - 0,04гаМинимальные отступы от границ земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2 этажа.Максимальный процент застройки - 50% |  |
| Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальная площадь земельного участка - 0,04гаМинимальные отступы от границ земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2 этажа.Максимальный процент застройки - 50% |  |
| Рынки | 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки - 50 %.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 5 м.Торговая площадь на одно торговое место не более 200 кв. м.Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть до 20 машиномест |  |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки - 50 %. Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 5 м. |  |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальная площадь земельного участка - 0,04гаМаксимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м.Предельное количество этажей - 1 этажа.Максимальный процент застройки - 50% |  |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки - 50 %. Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 5 м. |  |
| Гостиничное обслуживание  | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки — 40%.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 м. |  |
| Развлечения | 4.8 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя :- размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 гаМинимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальный процент застройки земельного участка - 50%Предельное количество этажей - 3 эт.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 м. |  |
| Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P420) - [5.1.7](#P444) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020:- размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);- размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);- размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища);- размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Минимальная площадь земельных участков - 0,05 га.Максимальная площадь земельных участков - 0,50 га.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Минимальный отступ от красной линии -5 м.Предельное количество этажей - 3 эт.Максимальный процент застройки - 50 % | Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующимзаконодательством порядке. За исключением спортивно - оздоровительных сооружений закрытого типа |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальная площадь земельных участков – 0,1 га, Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 эт.Максимальный процент застройки – 50 % |  |
| Коммунальное обслуживание  | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020:- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Для земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.Для земельных участков, предназначенных для иных объектов строительстваПредельное количество этажей – 1 этажаМинимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020:- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Градостроительные регламенты не распространяются Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для индивидуального жилищного строительства  | 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Для земельных участков, в отношении которых проведен государственный кадастровый учет до 01.03.2015 годаМинимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,20 га.Для земельных участков, в отношении которых проведен государственный кадастровый учет после 01.03.2015 годаМинимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 мМинимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки — 40%.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 м.До границ соседнего участка расстояние должно быть не менее: от построек для содержания скота и птицы – 4 м, от других построек (бани, гаража) – 1 м. Расстояние от окон до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Высота забора вдоль фронта улицы не должна превышать 2 м .Высота заборов между смежными земельными участками должна быть не выше 2,2 метра, установка сплошных заборов должна производиться по согласованию с соседями.Временные строения должны располагаться на расстоянии не менее 15 метров от других зданий и сооружений или у противопожарных стен | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 25 мМинимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4 этажа (включая мансардный), Максимальный процент застройки – 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 м.Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть до 15 машиноместВременные строения должны располагаться на расстоянии не менее 15 метров от других зданий и сооружений или у противопожарных стен | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.  |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек;производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | Для земельных участков, в отношении которых проведен государственный кадастровый учет до 01.03.2015 годаМинимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,30 га.Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 10 мДля земельных участков, в отношении которых проведен государственный кадастровый учет после 01.03.2015 годаМинимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,20 га Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 мМинимальный отступ от границ земельного участка-3 м Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки - 30%Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 м.До границ соседнего участка расстояние должно быть не менее: от построек для содержания скота и птицы – 4 м, от других построек (бани, гаража) – 1 м. Расстояние от окон до стен соседнего дома и хозяйственных | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.Высота забора вдоль фронта улицы не должна превышать 2 м .Высота заборов между смежными земельными участками должна быть не выше 2,2 метра, установка сплошных заборов должна производиться по согласованию с соседями.Временные строения должны располагаться на расстоянии не менее 15 метров от других зданий и сооружений или у противопожарных стен | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) | Минимальная площадь земельного участка 0,0003 га (при блокированном размещении индивидуальных гаражей)Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м, (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению)Предельное количество этажей – 2 этажа.Максимальный процент застройки – 60 % |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Градостроительный регламент не распространяетсяПредельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальный размер земельного участка – 0,02 гаМинимальные отступы от границ земельного участка– 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.Предельная высота здания – 30 метровМинимальный процент озеленения – 15%Минимальный отступ от красной линии – 5 м |  |
| Ветеринарное обслуживание | 3.10 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](#P247) – [3.10.2](#P251) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 | Минимальная площадь земельного участка – 0,01 гаМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Максимальный процент застройки земельного участка – 50% Предельное количество этажей – 3 эт.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 5 м. |  |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 1.Максимальный процент застройки — 40%.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 м. |  |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 гаМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Максимальный процент застройки земельного участка – 50% Предельное количество этажей – 3 эт.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 5 м. |  |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390) - [4.9.1.4](#P402) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020:- размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;- размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;- размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;- размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли  | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки — 40%.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 м. |  |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Минимальная площадь земельного участка 0,1 гаПредельное количество этажей – 2 этажа. |  |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки — 40%.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 м. |  |

**Зона социального назначения (ОД2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Дома социального обслуживания | 3.2.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 2Максимальный процент застройки - 50 %. | Не допускается застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке  |
| Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам. | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 2Максимальный процент застройки - 50 %. | Не допускается застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Минимальная площадь земельного участка, не менее 0,1 га.Минимальные отступы от границ– 3м. Предельное количество надземных этажей – 3Максимальный процент застройки – 50%Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 5 м. | Не допускается застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке  |

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

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

### Градостроительные регламенты. Производственно-коммунальная зона (П)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание  | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020:- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Для земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.Для земельных участков, предназначенных для иных объектов строительстваПредельное количество этажей – 1 этажаМинимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. |  |
| Недропользование | 6.1 | Осуществление геологических изысканий;добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | Градостроительные регламенты не распространяются Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |
| Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | Минимальная площадь земельного участка – 0,1 гаМинимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3Максимальный процент застройки – 65%Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальная плотность застройки – 32% |  |
| Легкая промышленность | 6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | Минимальная площадь земельного участка – 0,1 гаМинимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3Максимальный процент застройки – 65%Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальная плотность застройки – 32% |  |
| Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | Минимальная площадь земельного участка – 0,1 гаМинимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3Максимальный процент застройки – 65%Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальная плотность застройки – 32% |  |
| Пищевая промышленность | 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 гаМинимальные отступы от границ земельного участка - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 3Максимальный процент застройки — 50% |  |
| Нефтехимическая промышленность | 6.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | Минимальная площадь земельного участка – 0,1 гаМинимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3Максимальный процент застройки – 65%Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальная плотность застройки – 32% |  |
| Строительная промышленность | 6.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 гаМинимальные отступы от границ земельного участка - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 3Максимальный процент застройки — 70%Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальная плотность застройки - 27% |  |
| Энергетика | 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) | Минимальные размеры земельного участка – 0,005 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – до 3 эт.Максимальный процент застройки - 60 %. |  |
| Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 | Минимальная площадь земельного участка - 0,001 гаМинимальные отступы от границ земельного участка - 3 м.Предельное количество надземных этажей - до 2 этажейМаксимальный процент застройки - 70% Иные предельные параметры разрешенного строительства: высота строений – до 20 м. |  |
| Склады | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальная площадь земельного участка 0,01гаМинимальные отступы от границ земельного участка - З м.Предельное количество надземных этажей – 1Максимальный процент застройки - 60% | Не допускается размещение промышленных баз, нефтехранилищ и нефтеналивных станций, газовых хранилищ и обслуживающих их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторов, железнодорожных перевалочных складов |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Минимальная площадь земельного участка – 0,1 гаМинимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3Максимальный процент застройки – 60% |  |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Минимальная площадь земельного участка 0,1 гаПредельное количество этажей – 2 этажа. |  |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390) - [4.9.1.4](#P402) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020:- размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;- размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;- размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;- размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли  | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки — 40%.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 м. |  |
| Специальная деятельность | 12.2 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | Минимальная площадь земельных участков – 0.1 га |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020:- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Градостроительные регламенты не распространяются Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальная площадь земельного участка - 0,04гаМинимальные отступы от границ земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2 этажа.Максимальный процент застройки - 50% |  |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки - 50 %. Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 5 м. |  |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки - 50 %. Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 5 м. |  |

1. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки — 40%.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 м. |  |

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

**Зона объектов автомобильного транспорта (ИТ2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; | Для земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для размещения зданий, строений, сооружений установлены следующие параметры:Минимальная площадь земельного участка 0,01 гаПредельное количество этажей – 3 этажа Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.Максимальный процент застройки – 50% | Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов городского наземного транспорта определяется в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Минимальная площадь земельного участка 0,1 гаПредельное количество этажей – 2 этажа. |  |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя:- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Для земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.Для земельных участков, предназначенных для иных объектов строительстваПредельное количество этажей – 1 этажаМинимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. |  |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки — 40%.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 м. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020:- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Градостроительные регламенты не распространяются Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

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

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

**Зона объектов железнодорожного транспорта (ИТ1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 | Размещение железнодорожных путей;размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | Для земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для размещения зданий, строений, сооружений установлены следующие параметры:Минимальная площадь земельного участка 0,01 гаПредельное количество этажей – 3 этажа Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.Максимальный процент застройки – 50% | Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов (в том числе линий) железнодорожного транспорта определяется в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны |

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

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

### Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования (СХ)

Зона садоводства и дачного хозяйства (СХ1)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Ведение садоводства  | 13.2 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P140), хозяйственных построек и гаражей | Минимальная площадь земельных участков– 0,04 га, Максимальная площадь земельных участков – 0,15 га.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 2 этажаМаксимальный процент застройки – 20% |  |
| Энергетика | 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182)  | Минимальные размеры земельного участка – 0,005 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – до 3 эт.Максимальный процент застройки - 60 %. |  |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя:- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Для земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.Для земельных участков, предназначенных для иных объектов строительстваПредельное количество этажей – 1 этажаМинимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020:- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Градостроительные регламенты не распространяются Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Ведение огородничества  | 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Минимальная площадь земельных участков – 0,02 га,  Максимальная площадь земельных участков – 0,15 гаБез права возведения объектов капитального строительстваПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

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

Зона сельскохозяйственных угодий (СХ2)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Растениеводство | 1.1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#P53) - [1.6](#P65) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 | Градостроительные регламенты не распространяются.Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 гаМаксимальная площадь земельного участка, предоставляемого для деятельности крестьянским (фермерским) хозяйствам – 100 гаМинимальный отступ от границы земельного участка - 1мПредельное количество этажей - 3 этажаМаксимальный процент застройки - 65% (при наличиитеплиц)Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальная плотность застройки при наличии теплиц- 30 % |  |
| Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 гаМаксимальная площадь земельного участка, предоставляемого для деятельности крестьянским (фермерским) хозяйствам – 100 гаМинимальный отступ от границы земельного участка - 1мПредельное количество этажей - 3 этажаМаксимальный процент застройки - 65% (при наличиитеплиц)Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальная плотность застройки при наличии теплиц- 30 % |  |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут одновременно находиться на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство – 2,5 га.Без права возведения объектов капитального строительства  | Не допускается строительство объектов капитального строительства |
| Энергетика | 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182)  | Минимальные размеры земельного участка – 0,0 05 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – до 3 эт.Максимальный процент застройки - 60 %. |  |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя:- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Для земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.Для земельных участков, предназначенных для иных объектов строительстваПредельное количество этажей – 1 этажаМинимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. |  |

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

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

Зона объектов сельскохозяйственного производства (СХ3)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальная площадь земельного участка 0,04 гаМинимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельная высота объекта -10 мМаксимальный процент застройки - 65%Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальная плотность застройки-50% |  |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Минимальная площадь земельного участка 0,04 гаМаксимальный размер земельного участка Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 18 м Максимальный процент застройки – 65%Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальная плотность застройки – 50% |  |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя:- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Для земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.Для земельных участков, предназначенных для иных объектов строительстваПредельное количество этажей – 1 этажаМинимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. |  |

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

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

Зона сельскохозяйственного использования (СХ4)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Растениеводство | 1.1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#P53) - [1.6](#P65) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 | Градостроительные регламенты не распространяются.Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 гаМаксимальная площадь земельного участка, предоставляемого для деятельности крестьянским (фермерским) хозяйствам – 100 гаМинимальный отступ от границы земельного участка - 1мПредельное количество этажей - 3 этажаМаксимальный процент застройки - 65% (при наличиитеплиц)Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальная плотность застройки при наличии теплиц- 30 % |  |
| Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 гаМаксимальная площадь земельного участка, предоставляемого для деятельности крестьянским (фермерским) хозяйствам – 100 гаМинимальный отступ от границы земельного участка - 1мПредельное количество этажей - 3 этажаМаксимальный процент застройки - 65% (при наличиитеплиц)Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальная плотность застройки при наличии теплиц- 30 % |  |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 гаМаксимальная площадь земельного участка, предоставляемого для деятельности крестьянским (фермерским) хозяйствам – 100 гаМинимальный отступ от границы земельного участка - 1мПредельное количество этажей - 3 этажаМаксимальный процент застройки - 65% (при наличиитеплиц)Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальная плотность застройки при наличии теплиц- 30 % |  |
| Скотоводство | 1.8 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Градостроительные регламенты не распространяются.Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| Птицеводство | 1.10 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Минимальная площадь земельного участка 0,04 гаМаксимальная площадь земельного участка 7,5 гаМинимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельная высота объекта - 10 м.Максимальный процент застройки - 55%Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальная плотность застройки-21% |  |
| Свиноводство | 1.11 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Минимальная площадь земельного участка 0,04 гаМаксимальная площадь земельного участка 7,5 гаМинимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельная высота объекта – 10 м.Максимальный процент застройки - 65%Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальная плотность застройки-35% |  |
| Пчеловодство | 1.12 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Максимальная площадь земельного участка 4 гаМинимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей -1 этажМаксимальный процент застройки - не подлежитустановлению. | Сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Питомники | 1.17 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Минимальная площадь земельного участка 0,04 гаМаксимальный размер земельного участка Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 18 м Максимальный процент застройки – 65%Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальная плотность застройки – 50% |  |
| Энергетика | 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182)  | Минимальные размеры земельного участка – 0,0 05 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – до 3 эт.Максимальный процент застройки - 60 %. |  |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя:- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Для земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.Для земельных участков, предназначенных для иных объектов строительстваПредельное количество этажей – 1 этажаМинимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020:- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Градостроительные регламенты не распространяются Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Рыбоводство | 1.13 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Минимальная площадь земельного участка 1,2 гаМинимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м.Предельное количество этажей - 1 эт.Максимальный процент застройки - 40% |  |
| Недропользование | 6.1 | Осуществление геологических изысканий;добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | Градостроительные регламенты не распространяются Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

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

### Градостроительные регламенты. Зона рекреационного назначения (Р)

**Зона рекреации, предназначенная для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом** **(Р1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Отдых (рекреация) | 5.0 | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P315) – [5.4](#P335) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 | Минимальная площадь земельных участков - 0,30 гаПредельное количество этажей - до 3 эт.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальный процент застройки 7 %Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный процент озеленения – 50. |  |
| Курортная деятельность | 9.2 | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | Градостроительные регламенты не распространяются.Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Градостроительный регламент не распространяетсяПредельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя:- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Для земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.Для земельных участков, предназначенных для иных объектов строительстваПредельное количество этажей – 1 этажаМинимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020:- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Градостроительные регламенты не распространяются Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50.Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимогоразмещения объекта - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 1.Минимальный отступ от красной линии – 5 м.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Максимальный процент застройки - 50 %. |  |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимогоразмещения объекта - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 1.Минимальный отступ от красной линии – 5 м.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Максимальный процент застройки - 50 %. |  |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимогоразмещения объекта - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 1.Минимальный отступ от красной линии – 5 м.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Максимальный процент застройки - 50 %. |  |

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

**Зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Резервные леса | 10.4 | Деятельность, связанная с охраной лесов | Не допускается строительство объектов недвижимости |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020:- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Градостроительные регламенты не распространяются Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50.Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Отдых (рекреация) | 5.0 | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P315) - [5.](#P335)4 Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 | Минимальная площадь земельных участков - 0,30 гаПредельное количество этажей - до 3 эт.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальный процент застройки 7 %Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный процент озеленения – 50. |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Градостроительный регламент не распространяетсяПредельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя:- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Для земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.Для земельных участков, предназначенных для иных объектов строительстваПредельное количество этажей – 1 этажаМинимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. |  |

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

### Градостроительные регламенты. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения (СН)

**Зона, занятая кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов (СН1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Ритуальная деятельность | 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений  | Максимальная площадь земельных участков - 10 гаМинимальные отступы от границ земельного участка - 3 мМаксимальный процент застройки -2% (без учетазахоронений).Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища - 65% | На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов |
| Специальная деятельность  | 12.2 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | Минимальная площадь земельных участков – 0,06 гаМаксимальная площадь земельных участков – 81,0 гаМинимальные отступы от границ земельного участка - 3 мМаксимальный процент застройки -20% Иные предельные параметры разрешенного строительства:Максимальная высота складирования твердых бытовых отходов – 20 мСкотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли.Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.территорию скотомогильника (биотермической ямы) огораживается глухим забором высотой не менее 2 м с въездными воротами. С внутренней стороны забора по всему периметру -траншея глубиной 0,8 - 1,4 м и шириной не менее 1,5 м с устройством вала из вынутого грунта. | Исключается использование под полигон ТБО болот глубиной более 1 м и участков с выходами грунтовых вод в виде ключей, затопляемых паводковыми водами территорий, районов геологических разломов, а также земельных участков, расположенных ближе 15 км от аэропортов. Размещение скотомогильников (биотермических ям) в водоохранной, лесопарковой и заповедной зонах категорически запрещается.На территории скотомогильника (биотермической ямы) запрещается:пасти скот, косить траву;брать, выносить, вывозить землю и гумированный остаток за его пределы. |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя:- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Для земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.Для земельных участков, предназначенных для иных объектов строительстваПредельное количество этажей – 1 этажаМинимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020:- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Градостроительные регламенты не распространяются Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50.Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |  |

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

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |  |  |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 | Минимальная площадь земельного участка 15кв.м.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3мПредельное количество этажей – 2 этажа. |  |

**Зона режимных территорий (СН2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | Предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га,Предельный максимальный размер земельного участка - 260,0 га;минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажей;максимальный процент застройки в границах земельного участка, - 60% | В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя:- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Для земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.Для земельных участков, предназначенных для иных объектов строительстваПредельное количество этажей – 1 этажаМинимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. |

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

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

### Градостроительные регламенты. Все зоны

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

### Зоны с особыми условиями использования территории

1. Зоны с особыми условиями использования территорий ― охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны [объектов культурного наследия](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9E%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BA%D1%82_%D0%BA%D1%83%D0%BB%D1%8C%D1%82%D1%83%D1%80%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE_%D0%BD%D0%B0%D1%81%D0%BB%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%8F_%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8) (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

1) защита жизни и [здоровья](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%B4%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BE%D0%BE%D1%85%D1%80%D0%B0%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5) граждан;

2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;

4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечение обороны страны и безопасности государства

1. Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия). Положением утверждается перечень ограничений в отношении земельных участков, расположенных в границах зоны, срок установления зон (если не бессрочно), порядок обозначения границ зоны и иные вопросы.

Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, [землепользователей](https://ru.wikipedia.org/w/index.php?title=%D0%97%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B5%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C&action=edit&redlink=1), [землевладельцев](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B5%D0%B2%D0%BB%D0%B0%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D1%86) и [арендаторов](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%90%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0%D1%82%D0%BE%D1%80) земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом

### Статья 37.1. Зоны инженерных сетей (ОЗ)

**Объекты инженерных сетей** – наземные, подземные и воздушные электрические, газовые, тепловые, водо- и нефтепроводные и прочие магистральные и распределительные сети, включая передаточные и распределительные сооружения и устройства, связанные с обеспечением транспортировки соответствующего энергетического или иного ресурса, перемещение которых невозможно без несоразмерного ущерба их назначению.

1. **ПРАВИЛА ОХРАНЫ МАГИСТРАЛЬНЫХ ТРУБОПРОВОДОВ**

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны;

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 м от оси трубопровода с каждой стороны;

- вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

- вдоль подводных переходов- в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны;

- вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны;

- вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны.

- Охранная зона газораспределительных станций устанавливается на расстоянии100 м от ограждения ГРС

Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований Правил охраны магистральных трубопроводов.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

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

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

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

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

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

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

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

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

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

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

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

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

Согласно Своду правил СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы» (актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*) ближе 150 м от нефтепровода, нефтепродуктопровода запрещается:

- возводить любые постройки и сооружения;

- размещать коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки;

- разрабатывать карьеры и котлованы.

Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

а) подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ.

В аварийных ситуациях разрешается подъезд к трубопроводу и сооружениям на нем по маршруту, обеспечивающему доставку техники и материалов для устранения аварий с последующим оформлением и оплатой нанесенных убытков землевладельцам.

Если трубопроводы проходят по территории запретных зон и специальных объектов, то соответствующие организации должны выдавать работникам, обслуживающим эти трубопроводы, пропуска для проведения осмотров и ремонтных работ в любое время суток;

б) устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;

в) вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

В случае необходимости предприятия трубопроводного транспорта могут осуществлять в процессе текущего содержания трубопроводов рубку леса в их охранных зонах с оформлением лесорубочных билетов на общих основаниях. Полученная при этом древесина используется указанными предприятиями.

Полевые сельскохозяйственные работы в охранных зонах газопроводов и ГРС, МН и МНПП производятся землепользователями с предварительным уведомлением предприятия трубопроводного транспорта о начале посевной и уборочной кампании. На орошаемых землях, находящихся в охранных зонах трубопроводов, работы, связанные с временным затоплением земель, производятся по согласованию между землепользователем и предприятием трубопроводного транспорта. Сельскохозяйственные работы должны производиться с минимальным привлечением людей и техники.

**2. ПРАВИЛА ОХРАНЫ ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫХ СЕТЕЙ**

В соответствии с законодательством Российской Федерации газораспределительные сети относятся к категории опасных производственных объектов, что обусловлено взрыво- и пожароопасными свойствами транспортируемого по ним газа. Основы безопасной эксплуатации газораспределительных сетей определены Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов".

Любые работы в охранных зонах газораспределительных сетей производятся при строгом выполнении требований по сохранности вскрываемых сетей и других инженерных коммуникаций, а также по осуществлению безопасного проезда специального автотранспорта и прохода пешеходов.

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

г) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующим объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющим в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

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

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

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

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

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

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

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

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

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

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

Эксплуатационные организации газораспределительных сетей при условии направления собственникам, владельцам или пользователям земельных участков, которые расположены в охранных зонах, предварительного письменного уведомления имеют право проводить следующие работы в охранных зонах:

а) техническое обслуживание, ремонт и диагностирование газораспределительных сетей;

б) устройство за счет организаций - собственников газораспределительных сетей дорог, подъездов и других сооружений, необходимых для эксплуатации сетей на условиях, согласованных с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков;

в) рытье шурфов и котлованов, бурение скважин и другие земляные работы, осуществляемые с целью определения технического состояния газораспределительных сетей или их ремонта;

г) расчистка трасс (просек) газопроводов от древесно-кустарниковой растительности при наличии лесорубочного билета, оформленного в установленном порядке.

При прохождении охранных зон газораспределительных сетей по лесам и древесно-кустарниковой растительности эксплуатационные организации газораспределительных сетей обязаны за свой счет:

- содержать охранные зоны (просеки) газораспределительных сетей в пожаробезопасном состоянии;

- создавать минерализованные полосы по границам просек шириной не менее 1,4 метра;

- устраивать через каждые 5 - 7 километров переезды для противопожарной техники.

Работы по предотвращению аварий или ликвидации их последствий на газопроводах могут производиться эксплуатационной организацией газораспределительной сети в любое время года без согласования с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, но с уведомлением их о проводимых работах.

Убытки, нанесенные собственникам, владельцам или пользователям земельных участков в результате проведения работ, возмещаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, расположенных в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны принимать все зависящие от них меры, способствующие сохранности сети, и не препятствовать доступу технического персонала эксплуатационной организации к газораспределительной сети.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), описанных выше и налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

Установление охранных зон газораспределительных сетей не влечет запрета на совершение сделок с земельными участками, расположенными в этих охранных зонах.

Юридические и физические лица, виновные в нарушении требований правил охраны, а также функционирования газораспределительных сетей, привлекаются к ответственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**3. ПРАВИЛА ОХРАНЫ КОММУНАЛЬНЫХ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ**

Предприятия, организации, граждане в охранных зонах тепловых сетей обязаны выполнять требования работников предприятий, в ведении которых находятся тепловые сети, направленные на обеспечение сохранности тепловых сетей и предотвращение несчастных случаев.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 "Тепловые сети".

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Проведение перечисленных выше работ должно согласовываться с владельцами тепловых сетей не менее чем за 3 дня до начала работ.

Предприятия, выполняющие работы по капитальному ремонту и реконструкции тепловых сетей, должны по окончании работ восстановить дорожные покрытия и зеленые насаждения, снесенные или поврежденные при производстве работ.

Ущерб, причиненный тепловым сетям при проведении в охранных зонах согласованных работ, должен быть возмещен за счет средств предприятия - производителя работ в установленном законодательством порядке.

Работы в охранных зонах тепловых сетей, совпадающих с полосой отвода железных и автомобильных дорог, с охранными зонами линий электропередачи и связи, других линейных объектов, проводятся по согласованию между заинтересованными организациями.

Предприятия, организации, граждане в охранных зонах тепловых сетей и вблизи них обязаны выполнять требования работников предприятий, в ведении которых находятся тепловые сети, направленные на обеспечение сохранности тепловых сетей и предотвращение несчастных случаев.

В случае нарушения требований настоящих Правил при проведении работ в охранных зонах тепловых сетей предприятия, в ведении которых находятся тепловые сети, имеют право запретить выполнение этих работ.

Плановые работы по ремонту, реконструкции тепловых сетей, вызывающие нарушения дорожного покрытия, необходимо проводить после предварительного согласования условий их проведения с подразделениями государственной автомобильной инспекции и предприятиями, в ведении которых находятся автомобильные дороги, а также с соответствующими службами местных органов исполнительной власти. Условия проведения работ должны соответствовать действующим в данном населенном пункте правилам производства этих работ и быть согласованы не позднее чем за 5 дней до начала работ.

Нарушения требований настоящих Правил должностными лицами и гражданами, повлекшие причинение вреда или порчу тепловых сетей, влекут за собой ответственность в соответствии с действующим законодательством.

**4. ПРАВИЛА ОХРАНЫ ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ**

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

|  |  |
| --- | --- |
| Проектный номинальный класс напряжения, кВ | Расстояние, м |
| до 1 | 2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий) |
| 1 - 20 | 10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) |
| 35 | 15 |
| 110 | 20 |
| 150, 220 | 25 |
| 300, 500, +/-400 | 30 |
| 750,+/-750 | 40 |
| 1150 | 55 |

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в [подпункте "а"](http://base.garant.ru/12165555/#block_11001) настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Примечание. Требования, предусмотренные [подпунктом "а"](http://base.garant.ru/12165555/#block_11001) настоящего документа, применяются при определении размера просек.

Если линии электропередачи напряжением до 1000 вольт проходят через лесные массивы, обрезка деревьев, растущих в непосредственной близости к проводам, производится организацией, эксплуатирующей линии электропередачи. При прохождении линий электропередачи через парки, сады и другие многолетние насаждения обрезка деревьев производится организацией, эксплуатирующей линии электропередачи, а при обоюдном согласии сторон - организацией, в ведении которой находятся эти насаждения, или индивидуальными владельцами садов и других многолетних насаждений в порядке, определяемом организацией, эксплуатирующей линии электропередачи.

 Охранные зоны линий электропередачи напряжением до 1000 вольт, проходящих по территории опытных сельскохозяйственных станций, сортоиспытательных участков, производственных объектов сельскохозяйственных предприятий и организаций, а также производственных объектов районных объединений "Сельхозтехника", могут использоваться предприятием или организацией, которой принадлежат указанные станции, участки и объекты, без согласования с организацией, эксплуатирующей линии электропередачи, но с обязательным обеспечением сохранности этих линий и соблюдением мер безопасности.

Земельная площадь охранных зон линий электропередачи не подлежит изъятию у землепользователей, но используется ими с обязательным соблюдением требований настоящих Правил.

Предприятия, организации, учреждения и отдельные граждане на предоставленных им в пользование земельных участках, по которым проходят линии электропередачи, обязаны принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий.

Предприятия и организации, производящие какие-либо работы (взрывные, строительные и другие), которые могут вызвать повреждение электрических сетей, обязаны не позднее чем за 3 дня до начала выполнения работ согласовать их проведение с организацией, эксплуатирующей электрические сети, и принять меры к обеспечению сохранности этих сетей.

Выполнение работ вблизи воздушных линий электропередачи с использованием различного рода механизмов допускается только при условии, если расстояние по воздуху от механизма или от подъемной либо выдвижной части его, а также от поднимаемого груза в любом их положении (в том числе и при наибольшем подъеме или вылете) до ближайшего провода, находящегося под напряжением, будет не менее 1,5 метра.

Расстояние от кабеля до места производства земляных работ определяется в каждом отдельном случае организацией, эксплуатирующей кабельную линию электропередачи.
При невозможности соблюдения условий, обеспечивающих безопасность работ, с участка электрической сети должно быть снято напряжение.

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании (далее - сетевая организация).

1. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

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

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

г) размещать свалки;

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

2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 1 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных [пунктом](http://base.garant.ru/12165555/#block_1010) 2 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

В случае если охранные зоны установлены на сельскохозяйственных угодьях, проведение плановых работ по техническому обслуживанию объектов электросетевого хозяйства осуществляется в период, когда эти угодья не заняты сельскохозяйственными культурами или когда возможно обеспечение сохранности этих культур.

Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются:

а) прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зеленых насаждениях;

б) вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением.

Техническому персоналу организаций, эксплуатирующих электрические сети предоставляется право беспрепятственного доступа к электрическим сетям для их ремонтно-эксплуатационного обслуживания. Если электрические сети расположены на территории запретных зон и специальных объектов, то соответствующие организации должны выдавать работникам, обслуживающим эти сети, пропуска для проведения осмотров и ремонтных работ в любое время суток.

Организациям, эксплуатирующим линии электропередачи разрешается производить в охранных зонах земляные работы, необходимые для ремонта этих линий.

Для ликвидации аварий на линиях электропередачи разрешается вырубка отдельных деревьев в лесных массивах, прилегающих к трассе этих линий, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров) и с очисткой мест рубки от порубочных остатков.

Должностные лица и граждане, виновные в невыполнении требований настоящих Правил, а также в нарушении нормальной работы электрических привлекаются к ответственности в установленном порядке.

**5. ПРАВИЛА ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДОПРОВОДОВ ПИТЬЕВОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зоны санитарной охраны (ЗСО) — территория, включающая источник водоснабжения и/или водопровод, иной объект. ЗСО состоит из поясов, на которых устанавливаются особые режимы хозяйственной деятельности и охраны.

Поясы ЗСО для подземных источников организуются в составе трёх поясов:

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

Первый пояс ЗСО скважин представляет собой окружность радиусом 30-50 м, центр которой находится в точке расположения источника водоснабжения. Если таких источников несколько (несколько скважин), то следует выделять несколько окружностей с центром в каждой из скважин. Размер пояса строгого режима охраны может быть сокращен государственным органом санитарно-эпидемиологического надзора.

Второй пояс (пояса ограничений или зона микробного загрязнения) определяется гидродинамическим расчётным путём и включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Второй пояс учитывает время продвижения микробного загрязнения воды до водозабора, принимаемое в зависимости от климатических районов и защищенности подземных вод от 100 до 400 сут.[ — времени, в течение которого загрязнение произошедшее на поверхности за пределами второго пояса достигнет водоносного горизонта.

Третий пояс (зона химического загрязнения) определяется гидродинамическими расчётами, исходя из условия, что если за её пределами в водоносный горизонт поступают стабильные химические загрязнения, то они окажутся вне области питания водозабора или достигнут её не ранее истечения расчётного срока эксплуатации. Минимальный расчётный срок эксплуатации скважины — 25 лет. Обычно для расчётов используют 10 000 суток, что приблизительно на 10 % больше, чем 25 лет, то есть 9125 суток.

*Мероприятия по первому поясу*

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

Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т.ч. прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

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

Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

*Мероприятия по второму и третьему поясам*

Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

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

Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

*Мероприятия по второму поясу*

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

Не допускается:

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

• применение удобрений и ядохимикатов;

• рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

***Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения***

*Мероприятия по первому поясу*

На территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения

Не допускается спуск любых сточных вод, в т.ч. сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

*Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО*

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

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

Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

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

Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

*Мероприятия по второму поясу*

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

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

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

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

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

***Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов***

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

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

**Статья 37.2. Санитарно-защитные зоны (СЗЗ)**

**Санитарно-защитная зона** (СЗЗ) — [специальная территория с особым режимом использования](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%BE%D0%BD%D1%8B_%D1%81_%D0%BE%D1%81%D0%BE%D0%B1%D1%8B%D0%BC%D0%B8_%D1%83%D1%81%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%8F%D0%BC%D0%B8_%D0%B8%D1%81%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F_%D1%82%D0%B5%D1%80%D1%80%D0%B8%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B8%D0%B9), которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на [среду обитания](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B0_%D0%BE%D0%B1%D0%B8%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F) и здоровье человека. Размер СЗЗ обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Ориентировочный размер СЗЗ определяется на время проектирования и ввода в эксплуатацию объекта в зависимости от класса опасности предприятия (всего пять классов опасности, с I по V).

Размер СЗЗ в зависимости от класса опасности предприятия:

промышленные объекты и производства первого класса I — 1000 м;

промышленные объекты и производства второго класса II— 500 м;

промышленные объекты и производства третьего класса III— 300 м;

промышленные объекты и производства четвертого класса IV— 100 м;

промышленные объекты и производства пятого класса V— 50 м.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 классифицирует промышленные объекты и производства тепловые электрические станции, складские здания и сооружения и размеры ориентировочных санитарно-защитных зон для них.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Проект СЗЗ обязаны разрабатывать предприятия, относящиеся к объектам I—III классов опасности, и предприятия, являющиеся источниками воздействия на атмосферный воздух, но для которых СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не устанавливает размеры СЗЗ.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

**Статья 37.3. Водоохранные зоны**

**Водоохранная зона** — территория, которая примыкает к береговой линии реки, ручья, канала, озера, и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водного объекта и истощения его вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон, на территории Надеждинского сельского поселения, запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств.

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

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

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

В границах водоохранных зон допускаются проектирование и строительство хозяйственных объектов при условии их оборудования сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов. Под этими сооружениями понимаются централизованные системы канализации, ливневые системы водоотведения и т. п.

Водоохранная зона устанавливается от границы водного объекта.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев зависит от их протяжённости и составляет:

пятьдесят метров — при протяжённости менее десяти километров;

сто метров — при протяжённости от десяти до пятидесяти километров;

двести метров — при протяжённости от пятидесяти километров и более.

Ширина водоохранной зоны озера устанавливается в размере пятидесяти метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

**Статья 37.4. Прибрежные защитные полосы**

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

За пределами населенных пунктов ширина прибрежной защитной полосы рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ устанавливается от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта).

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными выше ограничениями для водоохранных зон запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**Статья 37.5. Шумовая зона**

Для аэропорта устанавливается зона повышенного шумового воздействия, в пределах которой уровень авиационного шума превышает максимально установленные значения.

Размеры зоны повышенного шумового воздействия определяются расчетным путем в установленном законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения порядке, исходя из следующих значений максимального уровня шума: 85 дБА – в дневное время, 75 дБА – в ночное время.

В пределах зоны повышенного шумового воздействия запрещается строительство объектов жилищного, социально-культурного и бытового, рекреационного назначения, а также дачное строительство.

**Статья 37.6. Защитная зона памятников**

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном федеральным законодательством, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.