



Общество с ограниченной ответственностью
«Национальный земельный фонд»

**ПРОЕКТ
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
УРАЛИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БОЛЬШЕУКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Порядок применения и внесения изменений
в правила землепользования и застройки.
Градостроительные регламенты**

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Омск 2024



Общество с ограниченной ответственностью
«Национальный земельный фонд»

**ПРОЕКТ
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
УРАЛИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БОЛЬШЕУКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Порядок применения и внесения изменений
в правила землепользования и застройки.
Градостроительные регламенты**

6649-ТП-ПЗЗ

Муниципальный контракт № МК.24.023 от 26 июня 2024 года

Заказчик: Администрация Большеуковского муниципального района
Омской области

Генеральный директор

В.Н. Яρμοшик

Омск 2024

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	5
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	5
Статья 1. Основные принципы, цели и состав Правил землепользования и застройки.....	5
Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.....	5
Статья 3. Сфера применения настоящих Правил	6
Статья 4. Объекты и субъекты градостроительных отношений	6
ПОЛОЖЕНИЕ 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	6
Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории Уралинского сельского поселения	6
Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки	7
ПОЛОЖЕНИЕ 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	7
Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	7
Статья 8. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид	8
Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	8
Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	9
ПОЛОЖЕНИЕ 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	10
Статья 11. Назначение, виды документации по планировке территории	10
Статья 12. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории сельского поселения.....	10
ПОЛОЖЕНИЕ 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	11
Статья 13. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	11
ПОЛОЖЕНИЕ 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	11
Статья 14. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.....	11
ПОЛОЖЕНИЕ 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	11
Статья 15. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации.....	11
Статья 16. Ответственность за земельные правонарушения и нарушение законодательства о градостроительной деятельности.....	13
Статья 17. Общие положения о резервировании земель и изъятии земельных участков, иных объектов капитального строительства для муниципальных нужд.....	13
Статья 18. Общие положения о порядке предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности	13
Статья 19. Основные принципы организации застройки на территории сельского поселения.....	13
Статья 20. Инженерная подготовка территории.....	14
Статья 21. Подготовка проектной документации объекта капитального строительства	14
Статья 22. Государственная экспертиза проектной документации	15
Статья 23. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	15
Статья 24. Строительный контроль и государственный строительный надзор	15
Статья 25. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства	15
РАЗДЕЛ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	16
Статья 26. Карта градостроительного зонирования.....	16
РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	17
Статья 27. Градостроительное зонирование территории сельского поселения	17

Статья 28. Использование и застройка земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	18
Статья 29. Градостроительные регламенты и их применение	19
Статья 30. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)	21
Статья 31. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (ОД)	25
Статья 32. Градостроительные регламенты. Производственная зона (П)	30
Статья 33. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (И)	33
Статья 34. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования (СХ1)	34
Статья 35. Градостроительные регламенты. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ2)	36
Статья 36. Градостроительные регламенты. Зона рекреационного назначения (Р)	39
Статья 37. Градостроительные регламенты. Зона кладбищ (СП1)	41
Статья 38. Градостроительные регламенты. Зона озелененных территорий специального назначения (СП2)	42
Статья 39. Градостроительные регламенты. Иная зона (ИЗ)	43
Статья 40. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих установленному градостроительному регламенту	44
Статья 41. Виды зон градостроительных ограничений	44
Статья 42. Характеристика зон с особыми условиями использования территории сельского поселения	45
Статья 43. Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории	45
Статья 44. Зоны действия публичных сервитутов	46
Статья 45. Ограничения на территории месторождений полезных ископаемых	46

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
УРАЛИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БОЛЬШЕУКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные принципы, цели и состав Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки Уралинского сельского поселения Большеуковского муниципального района Омской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты и порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Настоящие Правила и изданные в соответствии с ними муниципальные нормативные правовые акты основываются на принципах законодательства о градостроительной деятельности в соответствии со статьей 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Настоящие Правила подготовлены в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории Уралинского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории Уралинского сельского поселения;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) Раздел 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
- 2) Раздел 2. Карта градостроительного зонирования;
- 3) Раздел 3. Градостроительные регламенты.
- 4) Обязательное приложение к Правилам: сведения о границах территориальных зон.

5. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане Уралинского сельского поселения, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Омской области, Большеуковского муниципального района Омской области, Уралинского сельского поселения.

Статья 3. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории Уралинского сельского поселения в границах, установленных законом Омской области от 30.07.2004 № 548-ОЗ «О границах и статусе муниципальных образований Омской области».

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Статья 4. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в поселении является его территория, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах поселения.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории поселения являются:

- 1) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;
- 2) физические и юридические лица.

3. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

ПОЛОЖЕНИЕ 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории Уралинского сельского поселения

1. Регулирование землепользования и застройки на территории Уралинского сельского поселения, осуществляют следующие органы местного самоуправления:

- 1) Совет Большеуковского муниципального района (далее – Совет);
- 2) Глава Большеуковского муниципального района (далее – Глава);
- 3) Администрация Большеуковского муниципального района (далее – Администрация);
- 4) Органы местного самоуправления Уралинского сельского поселения Большеуковского муниципального района Омской области в пределах своих полномочий.

2. Органы местного самоуправления, указанные в ч. 1 настоящей статьи, осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории поселения посредством подготовки и принятия градостроительной документации.

3. Полномочия Совета, Главы и Администрации, органов местного самоуправления Уралинского сельского поселения по регулированию землепользования и застройки определены федеральным и областным законодательством, а также уставом Уралинского сельского поселения, уставом Большеуковского муниципального района Омской области и иными муниципальными правовыми актами.

4. По вопросам землепользования и застройки при Администрации могут создаваться в качестве совещательных органов комиссии и советы, состав и порядок деятельности которых определяется Главой.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее также – Комиссия) создается Главой 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, а также настоящими Правилами.

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

ПОЛОЖЕНИЕ 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;

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

3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3.1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

4. 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.

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и в соответствии со статьей 9 настоящих Правил.

Статья 8. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид

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

2. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 9. 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. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном действующим законодательством.

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, 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, в срок, предусмотренный частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации 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.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Глава в срок, предусмотренный частью 9 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого решения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации 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 общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Со дня поступления в Администрацию уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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 соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе.

6. Глава в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций 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.

7. Не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. 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.

ПОЛОЖЕНИЕ 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Назначение, виды документации по планировке территории

1. Назначение, виды документации по планировке территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории сельского поселения, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Состав и содержание документации по планировке территории определены статьями 42-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 12. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории сельского поселения

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Уралинского сельского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается Администрацией по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки

документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие Администрацией решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, устанавливается статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органом местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ПОЛОЖЕНИЕ 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 13. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам землепользования и застройки организуются и проводятся в соответствии с положениями статей 5.1, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Большеуковского муниципального района Омской области, органов местного самоуправления Уралинского сельского поселения.

ПОЛОЖЕНИЕ 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 14. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с учетом положений Закона Омской области от 09.03.2007 года № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области».

ПОЛОЖЕНИЕ 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1. Положения настоящих Правил применяются к отношениям в области землепользования и застройки, возникшим после вступления в силу настоящих Правил. К указанным отношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, положения настоящих Правил применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу.

2. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления Большеуковского муниципального района, органов местного самоуправления Уралинского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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. Действие настоящих Правил не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти земельные участки, в части разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, при условии, что соответствующие объекты капитального строительства не являются самовольными постройками и были введены в эксплуатацию до вступления в силу настоящих Правил.

5. Действие установленных в настоящих Правилах градостроительных регламентов не распространяется на отношения, связанные с подготовкой и утверждением документации по планировке территории, если решение о подготовке указанной документации принято до вступления в силу настоящих Правил.

5.1. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, действовавшими до вступления в силу настоящих Правил.

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

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

8. Правила благоустройства территории Уралинского сельского поселения действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории сельского поселения.

9. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

9.1. Взаимодействие органов государственного земельного надзора с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль на территории Большеуковского муниципального района, осуществляется в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2021 года № 2019 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих федеральный государственный земельный контроль (надзор), с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

10. Местные нормативы градостроительного проектирования Уралинского сельского поселения, местные нормативы градостроительного проектирования Большеуковского муниципального района Омской области действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Уралинского сельского поселения, в рамках, не противоречащих настоящим Правилам.

Статья 16. Ответственность за земельные правонарушения и нарушение законодательства о градостроительной деятельности

1. Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством. Привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к уголовной или административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный ими вред.

Статья 17. Общие положения о резервировании земель и изъятии земельных участков, иных объектов капитального строительства для муниципальных нужд

1. Резервирование земель, а также изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов капитального строительства для муниципальных нужд осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

2. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством Омской области, локальными нормативными актами.

Статья 18. Общие положения о порядке предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Предоставление земельных участков, сформированных из состава земель, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Омской области, муниципальными правовыми актами.

Статья 19. Основные принципы организации застройки на территории сельского поселения

1. застройка поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Омской области, схемой территориального планирования Большеуковского муниципального района Омской области, генеральным планом Уралинского сельского поселения, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, а также действующими на территории сельского поселения правовыми актами органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории муниципального образования обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

4. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных градостроительным законодательством.

5. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия.

5. До начала строительства объектов капитального строительства должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

6. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

7. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

8. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

Статья 20. Инженерная подготовка территории

1. Инженерная подготовка территории сельского поселения осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского, промышленного и иного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории поселения от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

Статья 21. 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.

Статья 22. Государственная экспертиза проектной документации

1. Государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, за исключением указанных в ст. 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий проводится, в соответствии с действующим законодательством, уполномоченным органом исполнительной власти Омской области.

2. Предметом государственной экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

Статья 23. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и в порядке, установленном муниципальным правовым актом органов местного самоуправления.

Статья 24. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Порядок организации и проведения строительного контроля определяется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Государственный строительный надзор осуществляется при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства в случаях и в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2021 года № 1087 «Об утверждении Положения о федеральном государственном строительном надзоре», постановлением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2021 года № 2161 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2021 г. № 1087 и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

Статья 25. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

1. В границах Уралинского сельского поселения Большеуковского муниципального района Омской области отсутствует необходимость установления территорий, в границах которых

предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

РАЗДЕЛ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 26. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования представляет собой чертеж с отображением границ сельского поселения, населенных пунктов, входящих в его состав, территориальных зон, земель на которые градостроительные регламенты не устанавливаются и не распространяются, зон с особыми условиями использования территорий.

2. На карте градостроительного зонирования не отображены территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в связи с отсутствием в границах Уралинского сельского поселения таких территорий.

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 27. Градостроительное зонирование территории сельского поселения

1. Градостроительное зонирование территории Уралинского сельского поселения осуществляется в соответствии с генеральным планом Уралинского сельского поселения, на основе комплексного анализа всех характеристик и особенностей территории поселения.

2. Границы территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования, устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом сельского поселения;
- 3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

3. Границы территориальных зон устанавливаются по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах сельского поселения;
- 5) границе сельского поселения;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

4. На карте градостроительного зонирования установлены следующие территориальные зоны:

- 1) Жилые зоны (Ж);
- 2) Общественно-деловые зоны (ОД);
- 3) Производственная зона (П);
- 4) Зона инженерной инфраструктуры (И);
- 5) Зона сельскохозяйственного использования (СХ1);
- 6) Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ2);
- 7) Зона рекреационного назначения (Р);
- 8) Зона кладбищ (СП1);
- 9) Зона озелененных территорий специального назначения (СП2);
- 10) Иная зона (ИЗ).

5. Территории, в отношении которых не установлены территориальные зоны и градостроительные регламенты, определены в статье 28 настоящих Правил.

6. После вступления в силу настоящих Правил раздел, объединение, перераспределение и выдел земельных участков, а также строительство или реконструкции объектов капитального строительства на их территории осуществляется при условии формирования земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны.

7. Границы зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 28. Использование и застройка земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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.

3.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

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

5. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Статья 29. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

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

2.1. Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования.

3. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны; возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства; функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования сельского поселения; видов территориальных зон; требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. Структуру градостроительного регламента составляют:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения специального разрешения, которое принимается в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами;

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

6. 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.

7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 9 настоящих Правил.

8. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенные градостроительными регламентами настоящих Правил, включают в себя:

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

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

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

10. Настоящими Правилами в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в составе, определенном в статьях 30-39 настоящих Правил.

11. Сочетания параметров, указанных в части 9 настоящей статьи, и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

12. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению ввиду отсутствия в границах поселения территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Статья 30. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

1. Жилые зоны выделены для формирования жилых районов с низкой плотностью застройки и включают участки, предназначенные для размещения преимущественно индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов, а также объектов с минимально разрешенным набором услуг местного значения, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Градостроительные регламенты жилых зон:

Территориальная зона	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
Ж	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Площадь земельных участков: минимальная 0,04 га, максимальная 0,30 га. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - до основного здания – 3 м; - до построек для содержания скота и птицы – 4 м; - до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – 1 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота жилого дома – 20 метров. Максимальный процент застройки – 40 %. <i>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</i> Высота ограждения земельных участков – не более 2,0 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома с учетом противопожарных требований	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.	Не подлежат установлению
	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Площадь земельных участков: минимальная 0,04 га, максимальная 0,7 га. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - до основного здания – 3 м; - до построек для содержания скота и птицы – 4 м; - до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – 1 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота жилого дома – 20 метров. Максимальный процент застройки – 30 %. <i>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</i> Высота ограждения земельных участков – не более 2,0 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома с учетом противопожарных требований		

Территориальная зона	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
Ж	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Площадь земельных участков на один блок: - минимальная 0,03 га. - максимальная 0,10 га. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - до несблокированных сторон основного здания – 3 м; - до вспомогательных сооружений – 1 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота жилого дома – 20 метров. Максимальный процент застройки – 40 %. <i>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</i> Высота ограждения земельных участков – не более 2,0 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома с учетом противопожарных требований	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей	Не подлежат установлению
	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 встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Площадь земельных участков: - минимальная 0,04 га. - максимальная 0,30 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4 этажа. Максимальный процент застройки – 40 %. <i>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</i> Высота ограждения земельных участков – не более 2,0 м.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	
	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 3.1.1-3.1.2	Не подлежат установлению.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства	

Территориальная зона	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
Ж	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м . Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению. Предельное количество этажей, предельная высота строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.	Не допускается размещение в санитарно-защитной зоне	Не подлежат установлению
	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Не подлежат установлению.	Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарно-защитной зоны	
	Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению		
	Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	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, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению.	Не установлены.	
	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 12.0.1-12.0.2	Не подлежат установлению	Не установлены.	

Территориальная зона	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
Ж	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.	Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарно-защитной зоны	Не подлежат установлению
	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Предельное количество надземных этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.		
	УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.	Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарно-защитной зоны	Не подлежат установлению
	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельное количество надземных этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.		
	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	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)	Не подлежат установлению.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства	Не подлежат установлению.
	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению.	Не установлены.	

Статья 31. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (ОД)

1. Общественно-деловые зоны выделены в целях обеспечения правовых условий формирования центров, где сочетаются административные и управленческие учреждения, объекты культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, образования и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан на территории сельского поселения.

2. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон:

Террито- риальная зона	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Требования к архитектурно- градостроительному облику объектов капитального строительства
ОД	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	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 3.1.1-3.1.2	Не подлежат установлению	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства	Не подлежат установлению.
	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 3.2.1-3.2.4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.	Не установлены	
	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)			
	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 3.6.1-3.6.3			
	Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2			
	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц			
	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			Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно- защитных зонах

Террито- риальная зона	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Требования к архитектурно- градостроительному облику объектов капитального строительства
ОД	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % (без учета спортивных и игровых площадок). <i>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</i> Минимальный отступ от красной линии улицы до основного здания – 5 м. Минимальный процент озеленения – 30 %.	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах	Не подлежат установлению.
	Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.	Не установлены.	
	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3			
	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных			
	Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2			
	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)			

Территориальная зона	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
ОД	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.	Не установлены.	Не подлежат установлению.
	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги			
	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)			
	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)			
	Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7			
	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий			
	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению.		
	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Не подлежат установлению.		

Территориальная зона	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
ОД	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок	Не подлежат установлению.	Не установлены.	Не подлежат установлению.
	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 городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.		
	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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению.		
	Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению.		
	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 12.0.1-12.0.2	Не подлежат установлению.		
	Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежат установлению.	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства	

Территориальная зона	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
ОД	УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.	Не установлены	Не подлежат установлению.
	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	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)	Не подлежат установлению	Не установлены.	Не подлежат установлению.
	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежат установлению		
	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению.		

Статья 32. Градостроительные регламенты. Производственная зона (П)

1. Производственная зона выделена для строительства новых и расширения существующих производственно-коммунальных и коммунально-складских объектов различных классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов и санитарных нормативов.

1.1. Территории объектов производственных зон, а также их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик объектов. Благоустройство и озеленение указанных территорий осуществляется за счет средств собственников, владельцев, пользователей указанных объектов.

2. Градостроительные регламенты производственной зоны:

Террито- риальная зона	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Требования к архитектурно- градостроительному облику объектов капитального строительства
II	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	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 3.1.1-3.1.2	Не подлежат установлению	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства	Не подлежат установлению.
	Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.	Допускается размещение административных зданий, строений и сооружений, обслуживающих производственные объекты	Не установлены
	Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности			
	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			
	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		Предприятия пищевой промышленности не допускается размещать на территории с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон	

Террито- риальная зона	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Требования к архитектурно- градостроительному облику объектов капитального строительства
II	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.	Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности	Не подлежат установлению.
	Склад (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			
	Заготовка древесины (10.1)	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов		Не установлены	
	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3			
	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4			
	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			
	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	Не подлежат установлению		
	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению		
	Связь (6.9)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению		

Террито- риальная зона	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Требования к архитектурно- градостроительному облику объектов капитального строительства
II	УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Не установлены	Не установлены	Не подлежат установлению	Не установлены	Не подлежат установлению.
	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Не установлены	Не установлены	Не подлежат установлению	Не установлены	Не подлежат установлению.

Статья 33. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (И)

1. Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, телевидения, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов.

2. Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры:

Террито- риальная зона	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Требования к архитектурно- градостроительному облику объектов капитального строительства
II	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	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 3.1.1-3.1.2	Не подлежат установлению	Не установлены	Не подлежат установлению.
	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			
	Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3			
	Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов			
	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо			
	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 12.0.1-12.0.2			
	УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Не установлены	Не установлены	Не подлежат установлению.	Не установлены	Не подлежат установлению.
	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Не установлены	Не установлены	Не подлежат установлению.	Не установлены	Не подлежат установлению.

Статья 34. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования (СХ1)

1. К зоне сельскохозяйственного использования относятся сельскохозяйственные угодья: пашни (пары) для производства зерновых культур, кормовых культур, луга, пастбища для выпаса скота и сенокошения, расположенные в границах населенных пунктов.

2. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования:

Террито- риальная зона	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Требования к архитектурно- градостроительному облику объектов капитального строительства
СХ1	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	Не подлежат установлению	Не допускается возведение объектов капитального строительства	Не подлежат установлению.
	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	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 объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства	
	Сенокосение (1.19)	Кошение трав, сбор и заготовка сена		Не установлены.	
	Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных			
	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 12.0.1-12.0.2			
	Связь (6.9)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3			
	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			

Территориальная зона	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
СХ1	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.	Не установлены	Не подлежат установлению.
	УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Не установлены	Не установлены	Не подлежат установлению	Не установлены	Не подлежат установлению.
	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Не установлены	Не установлены	Не подлежат установлению	Не установлены	Не подлежат установлению.

Статья 35. Градостроительные регламенты. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ2)

1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения объектов первичной переработки сельскохозяйственной продукции, объектов для хранения и эксплуатации сельскохозяйственной техники, амбаров, силосных ям, башен, захоронения отходов сельскохозяйственного производства, объектов для содержания сельскохозяйственных животных, для ведения пчеловодства и разведения рыбы или водоплавающей птицы.

2. Выбор указанных в п. 3 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение сельскохозяйственного объекта не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

3. Градостроительные регламенты производственной зоны сельскохозяйственных предприятий:

Территориальная зона	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
СХ2	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.	Не установлены	Не подлежат установлению.
	Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6			
	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)			
	Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства			

Территориальная зона	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
СХ2	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.	Не установлены	Не подлежат установлению.
	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции			
	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			
	Заготовка древесины (10.1)	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов			
	Склад (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			
	Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений			
	Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежат установлению		

Террито- риальная зона	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Требования к архитектурно- градостроительному облику объектов капитального строительства
СХ2	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	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 3.1.1-3.1.2	Не подлежат установлению	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства	Не подлежат установлению.
	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	Не подлежат установлению	Не установлены	
	УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Не установлены	Не установлены	Не подлежат установлению	Не установлены	Не подлежат установлению.
	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	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)	Не подлежат установлению	Не установлены	Не подлежат установлению.

Статья 36. Градостроительные регламенты. Зона рекреационного назначения (Р)

1. В состав зоны рекреационного назначения включаются территории, занятые скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения:

Территориальная зона	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
Р	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	Не допускается размещение объектов, требующих установление санитарно-защитных зон. Запрещена самовольная вырубка деревьев и кустарников, распашка лугов. Допускается вырубка сухостойных и аварийных деревьев, санобрезка, омолаживающая обрезка, прореживание, прочистка. Благоустрой, озеленение существующих объектов и прилегающих территорий.	Не подлежат установлению
	Общее пользование водными объектами (11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не подлежат установлению	Не установлены	
	Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежат установлению	Не установлены	

Террито- риальная зона	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Требования к архитектурно- градостроительному облику объектов капитального строительства
Р	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	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 12.0.1-12.0.2	Не подлежат установлению	Не установлены	Не подлежат установлению
	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха			
	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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм			
	УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Не установлены	Не установлены	Не подлежат установлению	Не установлены	Не подлежат установлению
	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	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)	Не подлежат установлению	Размещение объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства	Не подлежат установлению
	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению.	Не установлены	
	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.		

Статья 37. Градостроительные регламенты. Зона кладбищ (СП1)

1. Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, крематориев и объектов их обслуживания.
2. Градостроительные регламенты зоны кладбищ:

Террито- риальная зона	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Требования к архитектурно- градостроительному облику объектов капитального строительства
СП1	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Площадь земельных участков: - минимальная – не подлежит установлению. - максимальная 40,0 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки земельного участка – 15 % (без учета захоронений). <i>Иные предельные параметры разрешенного строительства:</i> Максимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 70 %.	Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 № 8 «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно- эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно- противоэпидемических (профилактических) мероприятий»)	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, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению	Не установлены.	
	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 3.1.1-3.1.2	Не подлежат установлению	Не установлены.	
	УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Не установлены.	Не установлены.	Не подлежат установлению	Не установлены.	Не подлежат установлению
	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Не установлены.	Не установлены.	Не подлежат установлению	Не установлены.	Не подлежат установлению

Статья 38. Градостроительные регламенты. Зона озелененных территорий специального назначения (СП2)

1. Зона озелененных территорий специального назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования, сохранения и развития зеленых насаждений санитарно-защитных зон, противопожарных и иных зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

2. Градостроительные регламенты зоны озелененных территорий специального назначения:

Террито- риальная зона	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Требования к архитектурно- градостроительному облику объектов капитального строительства
СП2	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежат установлению	Ограничение хозяйственной деятельности	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 содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Не подлежат установлению	Не установлены	
	УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Не установлены	Не установлены	Не подлежат установлению	Не установлены	Не подлежат установлению
	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	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- 12.0.2	Не подлежат установлению	Не установлены.	Не подлежат установлению

Статья 39. Градостроительные регламенты. Иная зона (ИЗ)

1. В зону иного назначения, в соответствии с местными условиями выделены территории, на которых осуществление хозяйственной деятельности маловероятно или невозможно.

2. Градостроительные регламенты иной зоны:

Территориальная зона	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
ИЗ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Не подлежат установлению	Не установлены	Не установлены
	УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены
	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены

Статья 40. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих установленному градостроительному регламенту

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

2. Реконструкция указанных в части 1 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.

2.1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Изменение видов разрешенного использования указанных в части 1 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 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 41. Виды зон градостроительных ограничений

1. На карте зон с особыми условиями использования территории в составе настоящих Правил отображаются границы зон действия градостроительных ограничений, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Омской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления района, действующей на территории сельского поселения градостроительной документацией.

2. Видами зон действия градостроительных ограничений, границы которых отображаются на карте зон с особыми условиями использования территории, являются зоны с особыми условиями использования территорий.

3. Зоны с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон, а накладываться на территориальные зоны различных видов.

4. Градостроительные ограничения устанавливают дополнительные по отношению к градостроительным регламентам настоящих Правил требования по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон, обязательные для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений.

5. В случае действия градостроительных ограничений в границах установленных территориальных зон виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне действия ограничений определяются с учетом требований градостроительных регламентов и градостроительных ограничений.

Статья 42. Характеристика зон с особыми условиями использования территории сельского поселения

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории сельского поселения осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 43. Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории

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

2. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются **санитарно-защитные зоны** таких объектов.

2.1. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

2.2. Режим использования в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий и коммунально-складских объектов определен СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74.

3. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются **охранные зоны** таких объектов.

3.1. Землепользование и застройка в охранных зонах объектов, указанных в пункте 3 настоящей статьи, регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

4. В целях охраны от загрязнения водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены устанавливаются **зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения**.

4.1. Землепользование и застройка в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

5. Для поддержания проток рек в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод установлена **водоохранная зона и прибрежная защитная полоса**, на территории которой введены дополнительные ограничения природопользования.

5.1. Режим использования территории в границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы определяется Водным кодексом Российской Федерации.

6. Режим использования **береговой полосы** определяется Водным кодексом Российской Федерации.

7. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются **придорожные полосы**. Правила установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регламентируется действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 44. Зоны действия публичных сервитутов

1. Сервитут устанавливается федеральным, областными, местными нормативными правовыми актами и подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в градостроительных планах земельных участков.

Статья 45. Ограничения на территории месторождений полезных ископаемых

1. Ограничения назначаются с целью сохранения и рационального использования природных ресурсов.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности: закон Российской Федерации «О недрах» от 3 марта 1995 года № 27-ФЗ.

3. Строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

4. Застройка земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

4.1. Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

5. При строительстве объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных в пределах границ населенных пунктов, получение застройщиками заключений федерального органа управления государственным фондом недр или его

территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки, разрешений на застройку земельных участков, расположенных на площадях залегания полезных ископаемых, не требуется.

6. Предоставление земельных участков под разработку месторождений на землях населенных пунктов допускается после возмещения стоимости объектов недвижимого имущества и земельных участков.