Приложение к решению Совета

Сергеевского сельского поселения

Оконешниковского муниципального района

от 30.10.2015 г. № 9

**Правила землепользования и застройки Сергеевского сельского поселения Оконешниковского муниципального района**

(в редакции Решения совета депутатов Сергеевского сельского поселения Оконешниковского муниципального района Омской области № 27 от 12.03.2021)

**2015г.**

**Содержание**

[**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 4**](#_bookmark0)

[**ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ** 4](#_bookmark1)

[Статья 1. Термины и определения 4](#_bookmark2)

[Статья 2. Состав правил землепользования и застройки и сфера их применения 5](#_bookmark3)

[Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления сельского поселения по регулированию](#_bookmark4) [землепользования и застройки 6](#_bookmark4)

[Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки 7](#_bookmark5)

[**ГЛАВА 2. ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ В ЧАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ** 9](#_bookmark6)

[Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение 9](#_bookmark7)

[Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального](#_bookmark8) [строительства………………………………………………………………………………………………………..10](#_bookmark8)

[Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного](#_bookmark9) [участка или объекта капитального строительства 11](#_bookmark9)

[Статья 8. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного](#_bookmark10) [строительства, реконструкции объектов капитального строительства 12](#_bookmark10)

[**ГЛАВА 3. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ** 13](#_bookmark11)

[Статья 9. Виды документации по планировке территории 13](#_bookmark12)

[Статья 10. Порядок подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории](#_bookmark13) [органом местного самоуправления сельского поселения 13](#_bookmark13)

[Статья 11. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного](#_bookmark14) [документа органом местного самоуправления сельского поселения 15](#_bookmark14)

Статья 11.1. Виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и порядок их осуществления ……………………………………………………………………………………………….17

[**ГЛАВА 4. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ** 15](#_bookmark15)

[Статья 12. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам](#_bookmark16) [землепользования и застройки……………………………………………………………………………………………………………15](#_bookmark16)

[Статья 13. Публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и](#_bookmark17) [застройки 16](#_bookmark17)

[Статья 14. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания](#_bookmark18) [территории 17](#_bookmark18)

[Статья 15. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид](#_bookmark19) [использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от](#_bookmark19) [предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального](#_bookmark19) [строительства 17](#_bookmark19)

[**ГЛАВА 5. ИЗМЕНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ** 18](#_bookmark20)

[Статья 16. Основания для внесения изменений в Правила 18](#_bookmark21)

[Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила 18](#_bookmark22)

[**ГЛАВА 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ** 20](#_bookmark23)

[Статья 18. Вступление в силу Правил 20](#_bookmark24)

[Статья 19. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям 20](#_bookmark25)

[**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 21**](#_bookmark26)

[Статья 20. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования 21](#_bookmark27)

[**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 22**](#_bookmark28)

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

**ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Термины и определения**

Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах:

1. **градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;
2. **высота здания, строения, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения. Может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;
3. **градостроительное зонирование** – зонирование территории сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
4. **градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;
5. **градостроительный план земельного участка** – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
6. **земельный участок** – как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки.;
7. **зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее также - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
8. **изменение недвижимости** – изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров, включая изменение размеров земельного участка, при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;
9. **использование земельных участков в целях, не связанных со строительством** – использование гражданами или юридическими лицами предоставленных земельных участков без возведения на них объектов капитального строительства;
10. **квартал (микрорайон)** – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры сельского поселения;
11. **красные линии** – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории
12. **органы местного самоуправления сельского поселения** – Совет депутатов сельского поселения, Администрация сельского поселения, Глава сельского поселения;
13. **объект капитального строительства** – объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);
14. **парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;
15. **разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории или проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;
16. **разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства** – устанавливаемое градостроительными регламентами допустимое использование земельных участков и объектов капитального строительства;
17. **реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) -** изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;
18. **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;
19. **строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);
20. **территориальная зона** – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;
21. **территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
22. **территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);
23. **функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;
24. **устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;
25. иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

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

1. Настоящие Правила действуют на всей территории муниципального образования Сергеевское сельское поселение Омской области (далее – сельское поселение) и обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности.
2. Настоящие Правила применяются наряду с:

* техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
* нормативными правовыми актами сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

1. Настоящие Правила состоят из трех частей:

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

Часть II - Карты градостроительного зонирования;

Часть III – Градостроительные регламенты.

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

1. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Омской области, Уставом муниципального образования Сергеевское сельское поселение Омской области, иными нормативными правовыми актами.
2. К полномочиям Совета депутатов сельского поселения в области регулирования землепользования и относятся:
3. утверждение Правил;
4. утверждение изменений в Правила;
5. принятие планов и программ развития сельского поселения, утверждение отчетов об их исполнении;
6. определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения;
7. установление публичных сервитутов для обеспечения интересов населения сельского поселения без изъятия земельных участков;
8. определение порядка ведения муниципального земельного контроля;
9. иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.
10. К полномочиям Администрации сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки относятся:
11. проверка проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования Оконешниковского муниципального района Омской области, схеме территориального планирования Омской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;
12. осуществление земельного контроля за использованием земель на территории сельского поселения;
13. принятие решения о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории;
14. подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков;
15. проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории;
16. разработка и утверждение схемы размещения нестационарных торговых объектов;
17. иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.
18. К полномочиям Главы сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки относятся:
19. подписание и обнародование нормативных актов, принятых Советом депутатов сельского поселения;
20. иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

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

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее также - Комиссия) создается Главой сельского поселения в целях подготовки проекта Правил и осуществления иных полномочий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.
2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Омской области, органов местного самоуправления Оконешниковского муниципального района Омской области, органов местного самоуправления сельского поселения, а также настоящими Правилами.
3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается муниципальным правовым актом, принятым Главой сельского поселения.
4. Комиссия осуществляет следующие функции:
5. рассматривает предложения заинтересованных лиц и готовит заключения о внесении изменений в Правила;
6. организует и проводит в установленном порядке публичные слушания по проектам внесения изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
7. готовит и направляет Главе сельского поселения рекомендации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;
8. готовит и направляет Главе сельского поселения рекомендации о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;
9. готовит предложения об отмене и признании утратившими силу нормативных правовых актов органов местного самоуправления сельского поселения в области землепользования и застройки, противоречащих действующему законодательству, настоящим Правилам.
10. Комиссия имеет право:
11. запрашивать и получать необходимые информацию и документы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;
12. приглашать на заседания Комиссии заинтересованных лиц;
13. привлекать независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций;
14. публиковать материалы о своей деятельности.

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

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

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
2. Действие градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования сельского поселения.
3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
4. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
5. в границах территорий общего пользования;
6. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
7. предоставленные для добычи полезных ископаемых.
8. 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.

4.1. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным [регламентом](consultantplus://offline/ref=C9F50F9E0D7940852E8D693A9D36E4C603BB540B503EA1AF79F60E2DE3135F4C5EAF81AC6FEFAFB73AEBECF8BA47C87C1E82B3B10FD09B32R2J8E), положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным [законодательством](consultantplus://offline/ref=C9F50F9E0D7940852E8D693A9D36E4C603BB540B503EA1AF79F60E2DE3135F4C4CAFD9A06EEAB4BF33FEBAA9FFR1JBE), [законодательством](consultantplus://offline/ref=C9F50F9E0D7940852E8D693A9D36E4C603B95003533FA1AF79F60E2DE3135F4C4CAFD9A06EEAB4BF33FEBAA9FFR1JBE) об особо охраняемых природных территориях.

4.2. 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.

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

* виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным [законодательством](consultantplus://offline/ref=371ACF8048AE90E1B9E446D45CF59069C114109A6FC2652990142AFFEF5886A801D235B04D2DFE979F5AFB2C09010983BA37B57BE0WDI2D) могут пересекать границы территориальных зон.
2. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.
3. Регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:
4. основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения требований технических регламентов не могут быть запрещены;
5. условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, с применением процедуры публичных слушаний;
6. вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними.
7. Регламенты использования территорий в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать:

* размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;
* минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, фиксирующих "пятно застройки", за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);
* предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) объектов капитального строительства;
* максимальный процент застройки земельного участка;
* максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек, существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно к площади земельного участка);
* иные параметры.

1. Сочетание указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне и подзоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.
2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования и могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

1. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
2. Реконструкция объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.
3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.
4. В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.
2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования Сергеевское сельское поселение Омской области и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов сельского поселения с учетом положений настоящих Правил.
3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющим общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.
4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.
5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте сельского поселения в сети "Интернет".
6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования Сергеевское сельское поселение Омской области и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов сельского поселения и не может быть более одного месяца.
7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе сельского поселения.
8. На основании рекомендаций Комиссии Глава сельского поселения в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте сельского поселения в сети "Интернет".
9. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
10. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.
11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

1. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.
2. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.
3. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 настоящего Кодекса, с учетом положений статьи 39 настоящего Кодекса, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе сельского поселения.
5. Глава сельского поселения в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте сельского поселения в сети "Интернет".
6. 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.
7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=6557A4359F1F022A4E5C861E3107F75587D1DC05EDDDCE7046C0170046274C31292DF6A41DD2E55299D80934F6FCD14C5B81A58EAC7AV5PFE) настоящего Кодекса, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=6557A4359F1F022A4E5C861E3107F75587D1DC05EDDDCE7046C0170046274C31292DF6A41DD2E55299D80934F6FCD14C5B81A58EAC7AV5PFE) настоящего Кодекса 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.

**ГЛАВА 3. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

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

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с [частью 2](file:///\\Server\общая\Акатова%20А.В\проект%20кухарево%20по%20пзз.doc#Par1) настоящей статьи.

2. [Виды](consultantplus://offline/ref=01C252823E72E5936424E47D6F0474EABDECBD57BF8611FF5D0B734545C6986742CD94EA17D74DEE65B9447631575AEE571B3DAE2BE15BDBy1SBE) инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, [порядок](consultantplus://offline/ref=01C252823E72E5936424E47D6F0474EABDECBD57BF8611FF5D0B734545C6986742CD94EA17D74DEC60B9447631575AEE571B3DAE2BE15BDBy1SBE) их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. [Состав](consultantplus://offline/ref=01C252823E72E5936424E47D6F0474EABDECBD57BE8311FF5D0B734545C6986742CD94EA17D74DEC61B9447631575AEE571B3DAE2BE15BDBy1SBE) материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также [форма](consultantplus://offline/ref=01C252823E72E5936424E47D6F0474EABDECBD57BE8311FF5D0B734545C6986742CD94EA17D74DEE61B9447631575AEE571B3DAE2BE15BDBy1SBE) и [порядок](consultantplus://offline/ref=01C252823E72E5936424E47D6F0474EABDECBD57BE8311FF5D0B734545C6986742CD94EA17D74DEF63B9447631575AEE571B3DAE2BE15BDBy1SBE) их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

5. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с настоящим Кодексом, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

6. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

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

1. Решение о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории сельского поселения принимается Администрацией сельского поселения по инициативе органов местного самоуправления, физических или юридических лиц. Указанное решение в течение трех дней подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте сельского поселения в сети "Интернет".
2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании указанных проектов.
3. Состав и содержание проектов планировки территории и проектов межевания территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку указанных проектов с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.
4. Определение исполнителя работ по подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".
5. Подготовка проектов планировки территории и проектов межевания территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Оконешниковского муниципального района, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения.

Администрация сельского поселения осуществляет проверку проектов планировки территории и проектов межевания территории на соответствие генеральному плану сельского поселения, правилам землепользования и застройки, требованиям технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, а также на учет границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры сельского поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры сельского поселения.

По результатам проверки Администрация сельского поселения принимает соответствующее решение о направлении проектов планировки территории и проектов межевания территории Главе сельского поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования Сергеевское сельское поселение Омской области, иными муниципальными правовыми актами сельского поселения, настоящими Правилами.

1. Администрация сельского поселения направляет Главе сельского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня окончания публичных слушаний.
2. Глава сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию сельского поселения на доработку с учетом указанных протоколов и заключения.
3. Утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории в течение семи дней со дня их утверждения подлежат официальному опубликованию и размещаются на официальном сайте сельского поселения в сети "Интернет".

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

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.
2. Подготовка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа осуществляется по заявлению физических и юридических лиц в собственности, аренде, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании, безвозмездном срочном пользовании которых находится земельный участок и имеющих намерение осуществить строительство или реконструкцию объектов капитального строительства на таком земельном участке.
3. В течение четырнадцати дней со дня поступления заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка Администрация сельского поселения подготавливает градостроительный план земельного участка по форме, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и утверждает его.

**Статья 11.1.** **Виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и порядок их осуществления**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, [требования](consultantplus://offline/ref=04A4E222ECC80724417B327352C5AF746AC3A9BD9C6DA9FB77BC90B45FE9B1C5A5CCABC97BDA3C663F826A85F73167AF7B4B9A4CEDF25268H1UAE) к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4. [Состав и содержание](consultantplus://offline/ref=04A4E222ECC80724417B327352C5AF746BC0A6B89962A9FB77BC90B45FE9B1C5A5CCABC97BDA3C6737826A85F73167AF7B4B9A4CEDF25268H1UAE) документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

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

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее также - публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.
2. Предметом обсуждения на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с настоящими Правилами, являются:
3. проект внесения изменений в настоящие Правила;
4. проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории;
5. вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
6. вопрос предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
7. Инициаторами проведения публичных слушаний могут являться Совет депутатов сельского поселения, Глава сельского поселения, физические и юридические лица, иные заинтересованные лица в соответствии с действующим законодательством.
8. Правом участия в публичных слушаниях обладают жители сельского поселения, обладающие к моменту проведения публичных слушаний избирательным правом и постоянно или преимущественно проживающие в границах территории, применительно к которой проводятся публичные слушания (далее также - жители сельского поселения), а также иные заинтересованные лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами могут являться участниками публичных слушаний.
9. Назначение публичных слушаний проводится в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Омской области, Уставом муниципального образования Сергеевское сельское поселение Омской области и настоящими Правилами.
10. Решение о проведении публичных слушаний подлежит официальному опубликованию и включает в себя:
11. наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;
12. дату, время и место проведения публичных слушаний;
13. границы территорий, применительно к которым проводятся публичные слушания;
14. орган, уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний;
15. дату и место организации выставок, экспозиции демонстрационных материалов и иных материалов информационного характера по теме предстоящих публичных слушаний;
16. место, сроки приема замечаний и предложений участников публичных слушаний по подлежащему обсуждению вопросу;
17. сроки проведения публичных слушаний, подготовки и опубликования заключения о результатах публичных слушаний;
18. иную необходимую для проведения публичных слушаний информацию.
19. Участники публичных слушаний вправе представить в орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний, свои предложения и замечания относительно предмета обсуждения для включения их в протокол публичных слушаний.
20. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте сельского поселения в сети "Интернет".
21. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

**Статья 13. Публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки**

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила назначаются Главой сельского поселения и проводятся Комиссией.
2. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.
3. В случае подготовки изменений в настоящие Правила применительно к части территории сельского поселения публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории сельского поселения. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В указанных случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

**Статья 14. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории**

1. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории назначаются и проводятся Главой сельского поселения.
2. Участниками публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории могут быть жители сельского поселения, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанных территориях, а также иные лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.
3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

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

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства организуются и проводятся Комиссией на основании заявлений, заинтересованных физических и юридических лиц.
2. Участниками публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут быть граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается соответствующее разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут оказать негативное воздействие на окружающую среду, участниками публичных слушаний могут быть правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.
3. Комиссия в срок до десяти дней со дня поступления заявления от лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение.
4. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

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

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

Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

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

1. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:
2. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
3. органами исполнительной власти Омской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
4. органами местного самоуправления Оконешниковского муниципального района в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

3.1. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в [пункте 1.1 части 2](consultantplus://offline/ref=66D73DD5DB576229DE8EE2FAB7CBF0153FF9F74811468F84EC1EDDFEE10B0287A3D098C539149FB0CB6AD0388B0F2351F1575D732C55IEC8E) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в [пункте 1.1 части 2](consultantplus://offline/ref=66D73DD5DB576229DE8EE2FAB7CBF0153FF9F74811468F84EC1EDDFEE10B0287A3D098C539149FB0CB6AD0388B0F2351F1575D732C55IEC8E) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

3.2. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=66D73DD5DB576229DE8EE2FAB7CBF0153FF9F74811468F84EC1EDDFEE10B0287A3D098C6371A95B0CB6AD0388B0F2351F1575D732C55IEC8E) Градостроительного кодекса РФ, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=66D73DD5DB576229DE8EE2FAB7CBF0153FF9F74811468F84EC1EDDFEE10B0287A3D098C6371A95B0CB6AD0388B0F2351F1575D732C55IEC8E) Градостроительного кодекса РФ 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.

3.3. В случаях, предусмотренных [пунктами 3](consultantplus://offline/ref=66D73DD5DB576229DE8EE2FAB7CBF0153FF9F74811468F84EC1EDDFEE10B0287A3D098C6341790B0CB6AD0388B0F2351F1575D732C55IEC8E) - [5 части 2](consultantplus://offline/ref=66D73DD5DB576229DE8EE2FAB7CBF0153FF9F74811468F84EC1EDDFEE10B0287A3D098C634179EB0CB6AD0388B0F2351F1575D732C55IEC8E) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

3.4. В случае поступления требования, предусмотренного [частью 8](file:///\\Server\общая\Акатова%20А.В\проект%20кухарево%20по%20пзз.doc#P4) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3](consultantplus://offline/ref=66D73DD5DB576229DE8EE2FAB7CBF0153FF9F74811468F84EC1EDDFEE10B0287A3D098C6341790B0CB6AD0388B0F2351F1575D732C55IEC8E) - [5 части 2](consultantplus://offline/ref=66D73DD5DB576229DE8EE2FAB7CBF0153FF9F74811468F84EC1EDDFEE10B0287A3D098C634179EB0CB6AD0388B0F2351F1575D732C55IEC8E) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным [частью 8](file:///\\Server\общая\Акатова%20А.В\проект%20кухарево%20по%20пзз.doc#P4) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, не требуется.

3.5. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с [частью 9](file:///\\Server\общая\Акатова%20А.В\проект%20кухарево%20по%20пзз.doc#P6) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [частью 8](file:///\\Server\общая\Акатова%20А.В\проект%20кухарево%20по%20пзз.doc#P4) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3](consultantplus://offline/ref=66D73DD5DB576229DE8EE2FAB7CBF0153FF9F74811468F84EC1EDDFEE10B0287A3D098C6341790B0CB6AD0388B0F2351F1575D732C55IEC8E) - [5 части 2](consultantplus://offline/ref=66D73DD5DB576229DE8EE2FAB7CBF0153FF9F74811468F84EC1EDDFEE10B0287A3D098C634179EB0CB6AD0388B0F2351F1575D732C55IEC8E) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

1. органами местного самоуправления сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения;
2. физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.
3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет свое заключение Главе сельского поселения.
4. Глава сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

3.1. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в [пункте 1.1 части 2](consultantplus://offline/ref=66D73DD5DB576229DE8EE2FAB7CBF0153FF9F74811468F84EC1EDDFEE10B0287A3D098C539149FB0CB6AD0388B0F2351F1575D732C55IEC8E) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в [пункте 1.1 части 2](consultantplus://offline/ref=66D73DD5DB576229DE8EE2FAB7CBF0153FF9F74811468F84EC1EDDFEE10B0287A3D098C539149FB0CB6AD0388B0F2351F1575D732C55IEC8E) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

3.2. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=66D73DD5DB576229DE8EE2FAB7CBF0153FF9F74811468F84EC1EDDFEE10B0287A3D098C6371A95B0CB6AD0388B0F2351F1575D732C55IEC8E) Градостроительного кодекса РФ, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=66D73DD5DB576229DE8EE2FAB7CBF0153FF9F74811468F84EC1EDDFEE10B0287A3D098C6371A95B0CB6AD0388B0F2351F1575D732C55IEC8E) Градостроительного кодекса РФ 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.

3.3. В случаях, предусмотренных [пунктами 3](consultantplus://offline/ref=66D73DD5DB576229DE8EE2FAB7CBF0153FF9F74811468F84EC1EDDFEE10B0287A3D098C6341790B0CB6AD0388B0F2351F1575D732C55IEC8E) - [5 части 2](consultantplus://offline/ref=66D73DD5DB576229DE8EE2FAB7CBF0153FF9F74811468F84EC1EDDFEE10B0287A3D098C634179EB0CB6AD0388B0F2351F1575D732C55IEC8E) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

3.4. В случае поступления требования, предусмотренного [частью 8](file:///\\Server\общая\Акатова%20А.В\проект%20кухарево%20по%20пзз.doc#P4) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3](consultantplus://offline/ref=66D73DD5DB576229DE8EE2FAB7CBF0153FF9F74811468F84EC1EDDFEE10B0287A3D098C6341790B0CB6AD0388B0F2351F1575D732C55IEC8E) - [5 части 2](consultantplus://offline/ref=66D73DD5DB576229DE8EE2FAB7CBF0153FF9F74811468F84EC1EDDFEE10B0287A3D098C634179EB0CB6AD0388B0F2351F1575D732C55IEC8E) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным [частью 8](file:///\\Server\общая\Акатова%20А.В\проект%20кухарево%20по%20пзз.doc#P4) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, не требуется.

3.5. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с [частью 9](file:///\\Server\общая\Акатова%20А.В\проект%20кухарево%20по%20пзз.doc#P6) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [частью 8](file:///\\Server\общая\Акатова%20А.В\проект%20кухарево%20по%20пзз.doc#P4) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3](consultantplus://offline/ref=66D73DD5DB576229DE8EE2FAB7CBF0153FF9F74811468F84EC1EDDFEE10B0287A3D098C6341790B0CB6AD0388B0F2351F1575D732C55IEC8E) - [5 части 2](consultantplus://offline/ref=66D73DD5DB576229DE8EE2FAB7CBF0153FF9F74811468F84EC1EDDFEE10B0287A3D098C634179EB0CB6AD0388B0F2351F1575D732C55IEC8E) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

1. Решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила не позднее, чем по истечении десяти дней с даты его принятия подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте сельского поселения в сети "Интернет".
2. Подготовка проекта внесения изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане сельского поселения, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.
3. Администрация сельского поселения осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования Омской области, схемам территориального планирования Российской Федерации и направляет указанный проект Главе сельского поселения или, в случае обнаружения его несоответствия установленным требованиям, в Комиссию на доработку.
4. Глава сельского поселения в течение десяти дней со дня получения от Администрации сельского поселения проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по указанному проекту.
5. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования Сергеевское сельское поселение Омской области, иными муниципальными правовыми актами сельского поселения и настоящими Правилами.
6. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его Главе сельского поселения. Обязательным приложением к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний.
7. Глава сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила принимает решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов сельского поселения или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.
8. Совет депутатов сельского поселения по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила или направить проект внесения изменений в Правила Главе сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.
9. Решение Совета депутатов сельского поселения о внесении изменений в Правила подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте сельского поселения в сети "Интернет".

**ГЛАВА 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 18. Вступление в силу Правил**

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

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

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.
3. Со дня вступления в силу настоящих Правил ранее утвержденная документация по планировке территории применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.
4. Изменение размеров земельных участков и параметров объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, может производиться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия настоящим Правилам.

**РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕРГЕЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОКОНЕШНИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

Жилые зоны (ЖЗ)

* Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ1)
* Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖЗ2)

Общественно-деловые зоны (ОДЗ)

* Общественно-деловая зона (ОДЗ 1)
* Зона учебно-образовательного и спортивного назначения (ОДЗ 2)

Производственные и коммунально-складские зона (ПРЗ1)

Зона инженерной инфраструктуры (ИЗ1)

Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

* Зона сельскохозяйственных угодий (СХ1)
* Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2)

Зона озеленённых территорий общего пользования (Р1)

Зоны специального назначения

* Зона ритуального назначения (ЗСН1)
* Зона складирования и захоронения отходов (ЗСН2)

**РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 26. Градостроительные регламенты. Жилые зоны**

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 1)**

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

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **Индивидуальное жилищное строительство:** размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)  Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; | Индивидуальные жилые дома.  Дачные дома.  Садовые дома | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,20га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 30%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от красной линии - 5м. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. |
| **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка**: Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | жилые дома  высотой не выше четырёх надземных этажей, разделенных на две и более  квартиры;  гаражи | Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Максимальный процент застройки – 40%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от красной линии - 5м. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке  этажей, разделенных на две и более  квартиры) |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства:** Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Индивидуальные жилые дома.  Гаражи, вспомогательные сооружения | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,55га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 20%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от красной линии - 5м. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. |
| **Блокированная жилая застройка:** размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти) |  | Минимальная площадь земельного участка – 0,03 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,6га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 30%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от красной линии - 5м. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **Обслуживание жилой застройки**  Размещение объектов коммунального, социального, бытового обслуживания; здравоохранения, амбулаторно- поликлиническое обслуживание; дошкольное, начальное и среднее общее образование; культурное развитие; религиозное использование; амбулаторное ветеринарное обслуживание; деловое управление; рынки; магазины; общественное питание; гостиничное обслуживание; обслуживание автотранспорта |  | Минимальная площадь земельного участка – 0,002 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%. | Если размещение объектов строительства необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| **Передвижное жилье** | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| **Историко-культурная деятельность:** Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской  Федерации (памятников истории и культуры) | Объекты археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования  исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и  гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **Объекты гаражного назначения** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Минимальная площадь земельного участка – 0,004 га.  (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальная площадь земельного участка 0,003 га)  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению)  Предельное количество этажей– 2  Максимальный процент застройки - 60% |  |

**Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖЗ 2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка**: Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | жилые дома  высотой не выше четырёх надземных этажей, разделенных на две и более  квартиры;  гаражи | Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Максимальный процент застройки – 40%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от красной линии - 5м. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке  этажей, разделенных на две и более  квартиры |
| **Среднеэтажная жилая**  **застройка**: размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры,  каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома  высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры) | жилые дома  высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более  квартиры | Минимальная ширина земельного участка 25м.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 40%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от красной линии - 5м. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно¬защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| **Блокированная жилая застройка**: размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти) | Блокированные жилые дома | Минимальная площадь земельного участка – 0,03 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,6га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 30%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от красной линии - 5м. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно¬защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. |
| **Обслуживание жилой застройки**  Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, 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 санитарной зоны | Размещение объектов коммунального (3.1), социального (3.2), бытового обслуживания (3.3); здравоохранения (3.4), амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1); дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); культурное развитие (3.6); религиозное использование (3.7); амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1); деловое управление (4.1); рынки (4.3); магазины (4.4); общественное питание (4.6); обеспечение занятий спортом в помещении (5.1.2); площадки для занятия спортом (5.1.3). | Минимальная площадь земельного участка – 0,002 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%. | Если размещение объектов строительства необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **Передвижное жилье** | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
|  |  |  |  |
| **Банковская и страховая деятельность**: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты капитального строительства, в которых размещаются организации, оказывающие банковские и страховые услуги | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| **Историко-культурная деятельность:** Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской  Федерации (памятников истории и культуры) | Объекты археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования  исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и  гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **Объекты гаражного назначения** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Минимальная площадь земельного участка – 0,004 га.  (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальная площадь земельного участка 0,003 га)  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению)  Предельное количество этажей– 2  Максимальный процент застройки - 60% |  |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |

**Статья 27. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны ОДЗ**

**Зона общественно-деловая (ОДЗ 1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **Общественное управление:**  1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  2) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| **Деловое управление:** размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения  совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты капитального строительства, в которых размещаются органы управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и  оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| **Банковская и страховая деятельность:** размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты капитального строительства, в которых размещаются организации, оказывающие банковские и страховые услуги | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| **Социальное обслуживание:**  1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи;  2) размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  3) размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат.  Почта, телеграф.  Объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций:  благотворительных организаций, клубов по интересам | Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%. |  |
| **Гостиничное обслуживание:** размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Гостиницы.  Пансионаты.  Дома отдыха, не оказывающих услуги по лечению.  Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| **Здравоохранение:** размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению | Минимальная площадь земельного участка, не менее – 0,1 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии – 5м. |  |
| **Бытовое обслуживание**: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг | Мастерские мелкого ремонта.  Ателье.  Бани.  Парикмахерские.  Прачечные.  Похоронные бюро | Минимальная площадь земельного участка – 0,03 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%. |  |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка:**  1) размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; 2) размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.  Объекты гражданской обороны | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| **Религиозное использование:**  1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов;  2) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с  осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности | Церкви.  Соборы.  Храмы.  Часовни.  Монастыри.  Мечети.  Молельные дома.  Скиты.  Воскресные школы.  Семинарии.  Духовные училища | Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Предельная высота здания – 30 метров.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м.  Максимальный процент застройки – 50%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от красной линии - 5м.; минимальный процент озеленения – 15% |  |
| **Культурное развитие:**  1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;  2) устройство площадок для празднеств и гуляний;  3) размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Музеи.  Выставочные залы. Художественные галереи.  Дома культуры.  Библиотеки.  Кинотеатры.  Кинозалы.  Цирки.  Зверинцы.  Зоопарки.  Океанариумы | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии – 5м |  |
| **Развлечения:** размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок | Объекты капитального строительства для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| **Магазины**: размещение объектов капитального строительства,  предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты капитального строительства,  предназначенные для продажи товаров | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%. |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **Индивидуальное жилищное строительство:** размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)  Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; | Индивидуальные жилые дома.  Дачные дома.  Садовые дома | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,20га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 30%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от красной линии - 5м. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. |
|  |  |  |  |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **Объекты гаражного назначения** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Минимальная площадь земельного участка – 0,004 га.  (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальная площадь земельного участка 0,003 га)  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению)  Предельное количество этажей– 2  Максимальный процент застройки - 60% |  |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |

**Зона учебно-образовательного и спортивного назначения (ОД3 2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **Образование и просвещение:** размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения | Детские ясли.  Детские сады. | Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 30%. (без учета игровых площадок). | Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».  Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений  установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях».  Не допускается размещение профессиональных технических училищ, колледжей, художественных, музыкальных школ и училищ, образовательных кружков, обществ знаний, институтов, университетов, организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению |
| Школы.  Лицеи.  Гимназии | Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 30%. (без учета спортивных и игровых площадок).  Иные предельные параметры разрешённого строительства:  Минимальный процент озеленения – 30%.  Минимальный отступ от красной линии – 25м (для сельских поселений 10 м). |  |
| **Спорт:** размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Спортивные клубы.  Спортивные залы.  Бассейны | Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельных участков – 0,50 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%. |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **Магазины:** размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%. |  |
| **Общественное питание:** размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату | Рестораны.  Кафе.  Столовые.  Закусочные.  Бары | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| **Коммунальное обслуживание**  размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%. |  |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **Объекты гаражного назначения** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Минимальная площадь земельного участка – 0,004 га.  (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальная площадь земельного участка 0,003 га)  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению)  Предельное количество этажей– 2  Максимальный процент застройки - 60% |  |
| **Земельные участки (территории) общего пользования** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |

**Статья 28. Градостроительные регламенты. Производственная и коммунально-складская зона (ПРЗ 1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **Коммунальное обслуживание:** размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%. |  |
| **Деловое управление:** размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов правления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты капитального строительства, в которых размещаются органы управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| **Легкая промышленность:** размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса | Объекты капитального строительства, предназначенные для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| **Пищевая промышленность:** 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 | Объекты капитального строительства 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 | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| **Строительная промышленность:** 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 | Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Минимальная площадь земельного участка – 0,04га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки – 70%.  Иные предельные параметры разрешённого строительства:  Минимальная плотность застройки – 27%. |  |
| **Склады**: 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 | Склады.  Погрузочные терминалы.  Доки.  Продовольственные склады.  Промышленные базы Нефтехранилища и нефтеналивные станции.  Газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции. Элеваторов | Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество этажей – 1.  Максимальный процент застройки – 60%. |  |
| **Объекты гаражного назначения** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Минимальная площадь земельного участка – 0,004 га.  (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальная площадь земельного участка 0,003 га)  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению)  Предельное количество этажей– 2  Максимальный процент застройки - 60% |  |
| **Автомобильный транспорт:**  1) размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  2) оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок)  автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Объекты капитального строительства, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| **Обслуживание автотранспорта:**  1) размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  2) размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;  3) размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | Гаражи.  Автозаправочные станции.  Магазины сопутствующей торговли.  Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса.  Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей.  Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **Магазины:** размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%. |  |
| **Общественное питание:** размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату | Рестораны.  Кафе.  Столовые.  Закусочные.  Бары | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |

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

**Статья 29. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (ИЗ1)**

**Зона инженерной инфраструктуры (ИЗ 1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание. Энергетика.  Связь. |  | Минимальная площадь земельного участка 0,01 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50%. |  |

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

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

**Статья 30. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)**

**Зона сельскохозяйственных угодий (СХ1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **Индивидуальное жилищное строительство:** размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)  Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; | Индивидуальные жилые дома.  Дачные дома.  Садовые дома | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,20га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 30%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от красной линии - 5м. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. |
| **Растениеводство:** осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, в том числе зерновых и иных сельскохозяйственных культур, овощеводство, выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур, садоводство, выращивание льна и конопли |  | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 65% (при наличии теплиц).  Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальная плотность застройки при наличии теплиц – 30% |  |
| **Садоводство**  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур |  | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 65% (при наличии теплиц).  Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальная плотность застройки при наличии теплиц – 30% |  |
| **Животноводство**: 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, в том числе: скотоводство, звероводство, птицеводство, свиноводство | Объекты капитального строительства, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Максимальная площадь земельного участка – 7,5 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельная высота объекта – 10 м.  Максимальный процент застройки – 65%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальная плотность застройки – 21%. |  |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства:** Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Индивидуальные жилые дома.  Гаражи, вспомогательные сооружения | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,55га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 20%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от красной линии - 5м. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. |
| **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках**  Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |

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

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

**Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **Животноводство**: 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, в том числе: скотоводство, звероводство, птицеводство, свиноводство | Объекты капитального строительства, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Максимальная площадь земельного участка – 7,5 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельная высота объекта – 10 м.  Максимальный процент застройки – 65%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальная плотность застройки – 21%. |  |
| **Пчеловодство:**  1) осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  2) размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  3) размещение сооружений, используемых для хранения и  первичной переработки продукции пчеловодства | Сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Максимальная площадь земельного участка 4 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество этажей – 1 м.  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению. |  |
| **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции:** размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Объекты капитального строительства, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельная высота объекта – 10 м.  Максимальный процент застройки – 65%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальная плотность застройки – 50%. |  |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства:** Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Индивидуальные жилые дома.  Гаражи, вспомогательные сооружения | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,55га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 20%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от красной линии - 5м. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. |
| **Обеспечение сельскохозяйственного производства**: 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 | Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |

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

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
|  | | | |
| **Объекты гаражного назначения** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Минимальная площадь земельного участка – 0,004 га.  (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальная площадь земельного участка 0,003 га)  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению)  Предельное количество этажей– 2  Максимальный процент застройки - 60% |  |

**Статья 31. Градостроительные регламенты. Зона озеленённых территории общего пользования (Р1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **Отдых (рекреация):** Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или  верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. | Лыжные трассы;  Велосипедные и беговые дорожки;  Лесные массивы | Минимальная площадь земельного участка – 0,30 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – до 3эт.  Максимальный процент застройки - 7% |  |
| **Историко-культурная деятельность:** Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской  Федерации (памятников истории и культуры) | Объекты археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования  исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и  гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| **Природно-познавательный туризм:**  1) размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  2) осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Туристические базы | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |

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

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

**Статья 32. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (ЗСН)**

**Зона ритуального назначения (ЗСН1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **Ритуальная деятельность:**  1) размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  2) размещение соответствующих культовых сооружений | Часовни.  Мечети. | Максимальная площадь земельных участков для сельских кладбищ – 10 га.  Максимальный процент застройки – 2% (без учета захоронений).  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65%.  Предельное количество этажей – 3эт. |  |

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

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

**Зона складирования и захоронения отходов (ЗСН2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Специальная деятельность |  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Размещение объектов складирования и захоронения отходов осуществляется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом положений Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» |

**ГЛАВА 8. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Статья 33. Градостроительные регламенты. Все зоны.**

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

**Статья 34. Характеристика зон ограничений и обременений использования земель Сергеевского сельского** **поселения**

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, Омской области нормативно-правовой базой действующей на территории Сергеевского сельского поселения выделены охранные и санитарно-защитные зоны.

2**. Охранные зоны** – территории с особым режимом землепользования и природопользования, выделяемые вокруг особо ценных объектов, водных объектов, объектов историко-культурного и исторического наследия в целях их охраны и защиты от неблагоприятных антропогенных воздействий, а также вдоль линий связи электропередачи, магистральных трубопроводов, систем водоснабжения, земель транспорта для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения.

3. В соответствии с особенностями территории Сергеевского сельского поселения в пределах границы поселения были установлены следующие виды охранных зон:

**- Э.С охранная зона электрических сетей;**

**- Л.С охранная зона линий и сооружений связи;**

**- С.Т охранная зона трубопроводных сетей.**

4. Санитарно-защитные зоны – территории, с особым режимом использования, размер которых обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитные зоны являются защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

5. На основании данных о наличии вредного воздействия объектов на прилегающую территорию Сергеевского сельского поселения были установлены следующие виды санитарно-защитных зон:

**- Т.И** санитарно-защитная зона транспортных инфраструктур**;**

**- П.П** санитарно-защитная зона промышленных предприятий и коммунально-складских объектов;

**- СХ.П** санитарно-защитная зона сельскохозяйственных предприятий;

**- С.Н** санитарно-защитная зона объектов специального назначения;

**- З.С.О** зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

**- З.С.О1** зона санитарной охраны водопроводов.

**Статья 35 Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон ограничений и обременений Сергеевского сельского** **поселения**

1. Конкретный состав и содержание ограничений и обременений использования земель Сергеевского сельского поселения установлен в зависимости от назначения территории, получившей особый правовой режим и (или) от функционального назначения и параметров режимообразующих объектов.

2. Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории Сергеевского сельского поселения установлена **охранная зона электрических сетей (Э.С).**

Требования использования земель в границах охранных зон электрических сетей определяется «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

3. Для обеспечения сохранности действующих кабельных и воздушных линий радиофикации установлена **охранная зона линий и сооружений связи (Л.С)**.

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

4. В целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации, исключение возможностей повреждения газораспределительных сетей установлена **охранная зона трубопроводных сетей (С.Т)** (систем газоснабжения).

Ширина данной зоны определена в соответствии с Федеральным законом РФ № 116-ФЗ от 21.07.1997 г. «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», Правилами охраны магистральных трубопроводов, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01, «Правилами охраны 51 газораспределительных сетей» утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

5. В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройств и других объектов транспорта на территории Сергеевского сельского поселения установлена **санитарно-защитная зона транспортных инфраструктур (Т.И).** Порядок установления данной зоны, ее размер и режим пользования определяется в соответствии с действующим законодательством для каждого вида транспорта. Правила установления и использования полосы отвода и придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения определены Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

6. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 для предприятий, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, потенциально опасными для человека, в зависимости от мощности и в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств на территории Сергеевского сельского поселения установлены размеры **санитарно-защитных зон промышленных предприятий и коммунально-складских объектов (П.П)**.

7. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 для предприятий аграрного комплекса, в соответствии с определенными параметрами установлены соответствующие размеры **санитарно-защитных зон сельскохозяйственных предприятий (СХ.П).**

8. В целях соблюдения требуемых гигиенических нормативов установлена **санитарно-защитная зона объектов специального назначения (С.Н).**

Режим использования в **санитарно-защитных зонах объектов специального назначения** определен СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74.

9. В целях охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлена **зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (З.С.О)**. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации установлена зона санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения.