



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ТАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

3 февраля 2025 года

№ 122

г. Тара

**Об утверждении Правил землепользования и застройки Вставского
сельского поселения Тарского муниципального района Омской области
Тарского муниципального района Омской области**

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Омской области от 09.03.2007 № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности Омской области», Уставом Тарского муниципального района Омской области, в целях устойчивого развития территории Тарского муниципального района Омской области, Администрация Тарского муниципального района Омской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить правила землепользования и застройки Вставского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области (далее – Правила землепользования и застройки) согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Обеспечить доступ к Правилам землепользования и застройки в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее десяти дней со дня утверждения.

3. Обеспечить размещение Правил землепользования и застройки в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. В течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу настоящего постановления обеспечить направление в Федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости документов, необходимых для внесения сведений соответственно о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости.

5. В двухнедельный срок со дня утверждения направить копию Правил землепользования и застройки в орган, осуществляющий контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности – Министерство строительства Омской области.

6. Организационно-кадровому отделу Администрации Тарского муниципального района Омской области опубликовать настоящее постановление в «Официальном бюллетене органов местного самоуправления Тарского муниципального района» и разместить на официальном сайте Тарского муниципального района Омской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Постановление вступает в силу после его опубликования

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Тарского муниципального района Омской области Н.А. Мугака

Глава муниципального района



Е.Н. Лысаков

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Вставского сельского поселения Тарского муниципального района
Омской области

Порядок применения правил землепользования и застройки
и внесения в них изменений.

Положение 1. Регулирование землепользования и застройки органами
местного самоуправления

- 1.1 Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.
- 1.2 Правовой статус и сфера действия Правил
- 1.3 Назначение и содержание Правил.
- 1.4 Цели и задачи градостроительного зонирования.
- 1.5 Объекты и субъекты градостроительных отношений.
- 1.6 Виды органов, осуществляющих регулирование землепользования и застройки на территории Поселения.
- 1.7 Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.
- 1.8 Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.
- 1.9 Ответственность за нарушение Правил.
- 1.10 Полномочия Совета Тарского муниципального района в области регулирования землепользования и застройки.
- 1.11 Полномочия Администрации Тарского муниципального района в области регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения.
- 1.12 Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

Положение 2. Изменение видов разрешенного использования земельных
участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими
лицами

- 2.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
- 2.2 Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
- 2.3 Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
- 2.4 Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
- 2.5 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.
- 2.6. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Положение 3. Подготовка документации по планировке территории органами
местного самоуправления

- 3.1 Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения.
- 3.2 Порядок подготовки проектов планировки и проектов межевания территории.

3.3 Принятие решения об утверждении или об отклонении документации по планировке территории.

3.4. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков.

3.5. Комплексное освоение территории

3.6 Размещение сведений об утвержденной документации по планировке территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Положение 4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

4.1 Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

4.2 Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки.

4.3 Публичные слушания или общественные обсуждения 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.

Положение 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

5.1 Основания для внесения изменений в Правила

5.2. Порядок внесения изменений в Правила

Положение 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

6.1 Виды зон градостроительных ограничений.

6.2 Зоны с особыми условиями использования территорий поселения.

6.3 Зоны действия опасных природных или техногенных процессов.

6.4 Зоны действия публичных сервитутов.

6.5 Зоны особо охраняемых территорий поселения.

6.6 Планировочная организация территории поселения.

6.7 Территории, к которым предъявляются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

6.8 Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования.

6.9 Территориальные зоны на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

6.10 Линии градостроительного регулирования.

6.11 Зоны планируемой жилой застройки.

6.12 Зоны ограниченной застройки.

6.13 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6.14 Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон.

6.15 Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых, производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры, рекреационных зон, зон сельскохозяйственного использования.

6.16 Особенности застройки и землепользования на территориях зон специального назначения.

6.17 Состав, назначение и требования к использованию территорий общего пользования.

6.18 Предоставление земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории поселения.

- 6.19 Публичные сервитуты.
- 6.20 Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд.
- 6.21 Градостроительная ценность территории поселения. Обеспечение инвестиционной привлекательности территорий поселения посредством дифференциации земельных платежей.
- 6.22 Муниципальный земельный контроль.
- 6.23 Основные принципы организации застройки территории поселения.
- 6.24 Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.
- 6.25 Проведение топографо-геодезических и инженерно-геологических изысканий.
- 6.26 Проектная документация объекта капитального строительства.
- 6.27 Государственная экспертиза и утверждение проектной документации.
- 6.28 Выдача разрешения на строительство.
- 6.29 Строительство, возведение строений, сооружений в случаях, когда законодательством о градостроительной деятельности не предусмотрена выдача разрешений на строительство.
- 6.30 Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора.
- 6.31 Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
- 6.32 Контроль за осуществлением застройки на территории поселения.
- 6.33 Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям.
- 6.34 Вступление в силу Правил.

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЕ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Положение 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

1.1 Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

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

1.2 Правовой статус и сфера действия Правил

Настоящие Правила подлежат применению на территории Вставского сельского поселения (далее – поселение) с находящимися в его составе населенными пунктами: село Вставское, деревня Коновалово, деревня Кубрино, деревня Шкуново закреплённые законом Омской области от 15.10.2003 № 467-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Омской области и порядке его изменения».

1.3 Назначение и содержание Правил

1. Настоящие Правила разрабатываются в целях:

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

2. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

1.4 Цели и задачи градостроительного зонирования

Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

- 1) обеспечение условий для реализации планов и программ развития поселения, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной среды;
- 2) установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами капитального строительства;
- 3) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство земельных участков и объектов капитального строительства посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида их использования в соответствии с градостроительным регламентом.

1.5 Объекты и субъекты градостроительных отношений

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

2. Субъектами градостроительных отношений на территории поселения являются:

- 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
- 2) физические и юридические лица.

1.6 Виды органов, осуществляющих регулирование землепользования и застройки на территории Поселения

1. На территории поселения регулирование землепользования и застройки осуществляется следующими органами:

- 1) Советом Тарского муниципального района;
- 2) Администрацией Тарского муниципального района;
- 3) Комиссией по подготовке проектов правил землепользования и застройки (далее – Комиссия).

2. Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются настоящими Правилами в соответствии с федеральным законодательством и законами Омской области.

1.7 Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

1.7 Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

Физические и юридические лица участвуют в принятии решений по следующим вопросам:

-участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

-обращаются в Администрацию Тарского муниципального района с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков из состава государственных или муниципальных земель;

-являясь правообладателями земельных участков, иных объектов недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов капитального строительства;

-осуществлять иные не запрещенные законодательством действия в области землепользования и застройки.

2. Порядок участия физических и юридических лиц в осуществлении градостроительной деятельности определяется нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, федеральным законодательством и законами Омской области.

3. Граждане, их объединения и юридические лица в случаях, если градостроительная деятельность затрагивает или нарушает их интересы, вправе требовать защиты своих прав в административном или судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

1.9 Ответственность за нарушение Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил влечет за собой ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

1.10 Полномочия Совета Тарского муниципального района в области регулирования землепользования и застройки

1. К полномочиям Совета Тарского муниципального района в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение стратегии социально-экономического развития муниципального района;

2) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Тарского муниципального района;

3) назначение в соответствии с Уставом Тарского муниципального района Омской области публичных слушаний, собраний, опросов граждан, а также определение порядка их проведения;

4) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета Тарского муниципального района Уставом Тарского муниципального района Омской области, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. Организацию деятельности Совета Тарского муниципального района осуществляет Председатель Совета Тарского муниципального района, избираемый из состава Совета.

1.11 Полномочия Администрации Тарского муниципального района в области регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения

1. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Омской области, Уставом Тарского муниципального района Омской области, иными нормативными правовыми актами.

2. К полномочиям Администрации муниципального района в области земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности относятся:

1) утверждение:

- генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки на территории сельского поселения;

- документации по планировке территории подготовленной на основе генеральных планов поселения;

- местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

2) выдача:

- градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах поселения;

- разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами);

- разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

3) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

4) осуществление:

- муниципального земельного контроля в границах поселения;

- осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных

в ходе таких осмотров нарушений (в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации);

5) направление уведомлений:

- о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

- о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

- о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений;

6) принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решений:

- о споре самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации;

- об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации.

7) иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации муниципального района Уставом Тарского муниципального района в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. В целях реализации полномочий Администрации Тарского муниципального района в области земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности главой Тарского муниципального района издаются правовые акты в соответствии с предоставленными полномочиями.

1.13 Полномочия Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. К полномочиям председателя комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки относятся:

- руководство и контроль за деятельностью комиссии;
- проведение заседания комиссии;
- утверждение повестки дня и протокола заседания комиссии;
- выдает поручения членам комиссии.

2. К полномочиям заместителя председателя комиссии относится замещение председателя комиссии на период отсутствия.

3. К полномочиям секретаря комиссии относятся:

- ведение протокола заседания комиссии;
- обеспечение подготовки материалов для рассмотрения на заседании комиссии.

4. К полномочиям членов комиссии относятся:

- участие в разработке плана мероприятий комиссии;
- выполнение поручений председателя комиссии;

- подготовка исходных данных необходимых для подготовки проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Ветавского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области;

- внесение предложений в письменном или устном виде, касающихся основных положений проекта, определяют объекты капитального строительства местного значения, места размещения планируемых объектов.

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

3. Порядок образования, деятельности, состав, полномочия Комиссии устанавливаются постановлением Администрации Тарского муниципального района от 28.04.2023 № 273.

Положение 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

2.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования - главные виды использования участка, использование которых, при условии соблюдения технических регламентов, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены.

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

2.2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Условно разрешенные виды использования не относятся к основным видам использования, но введение их допустимо градостроительным регламентом той территориальной зоны, к которой относится участок.

2. Условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний.

2.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными к основным и условно разрешенным видам использования, не могут быть самостоятельными от них и быть преимущественными, осуществляются только совместно с основными и условно разрешенными видами использования участков.

2. Выбирать вспомогательные виды без выбора основного запрещено.

2.4. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

В соответствии с письмом Минэкономразвития России от 31.07.2015 № ОГ-Д23-10238 и письмом Росреестра от 17.01.2018 № 01-00357-ГЕ/18 «Об установлении или

изменении границ территориальных зон» органы местного самоуправления устанавливают виды разрешенного использования в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

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

1) Правообладатели земельных участков, являющиеся собственниками земельных участков и объектов капитального строительства, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, самостоятельно обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимого имущества.

Физическое и юридические лицо, заинтересованное в изменении вида использования земельного участка и объекта капитального строительства с основного, условно разрешенного или вспомогательного на условно разрешенный вид использования, предусмотренный градостроительным регламентом, вправе выбрать такой вид использования и обратиться в комиссию за специальным разрешением на такое использование. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных и общественных обсуждениях. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные и общественные обсуждения проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия. Комиссия готовит заключение о результате публичных и общественных обсуждений с рекомендациями о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной Администрации.

2) Правообладатели земельных участков – органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия при осуществлении выбора новых основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства должны получить согласование органа местного самоуправления, в отношении выбранного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства. При получении согласования правообладатели, указанные в настоящем пункте, обращаются в орган государственной власти либо орган местного самоуправления, в полномочия которого входит распоряжение земельными участками, в отношении которых осуществлен выбор новых видов разрешенного использования, за принятием решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

4. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

5. Реконструкция объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

7. При наличии на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, и предоставленном на праве аренды, объекта капитального строительства, принадлежащего арендатору земельного участка на праве собственности, изменение вида разрешенного использования земельного участка осуществляется на основании документов, подтверждающих изменение вида разрешенного использования объекта капитального строительства.

Окончанием процедуры изменения вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположен объект капитального строительства, является внесение в договор аренды земельного участка изменений на основании кадастрового паспорта земельного участка, отражающего избранный арендатором вид разрешенного использования земельного участка и соответствующий виду разрешенного использования объекта капитального строительства, подтвержденный техническим планом объекта.

8. Изменение вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, планируемого для предоставления физическим и юридическим лицам в соответствии с земельным законодательством, осуществляется органом, уполномоченным на распоряжение таким земельным участком, в соответствии с градостроительными регламентами соответствующей территориальной зоны и с учетом зон с особыми условиями использования территории.

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

10. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

2.5 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 или общественных обсуждениях. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений определяется Уставом Тарского муниципального района Омской области и (или) нормативными правовыми актами Совета Тарского муниципального района Омской области 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 семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений 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 Тарского муниципального района Омской области.

8. На основании рекомендаций Комиссии Глава Тарского муниципального района Омской области 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 опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Тарского муниципального района Омской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений 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 землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на

условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

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.

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

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Уставом Тарского муниципального района Омской области, настоящими Правилами.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений 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 Тарского муниципального района Омской области.

6. Глава Тарского муниципального района Омской области 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.

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

Положение 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

3.1 Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения

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

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

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

3.2 Порядок подготовки проектов планировки и проектов межевания территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории сельского поселения за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, принимается органом местного самоуправления района по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, принятие органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. В течение трех дней со дня принятия решения, решение подлежит опубликованию на официальном сайте Тарского муниципального района Омской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2. Определение исполнителя работ по подготовке (внесению изменений) документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Омской области, настоящими Правилами, правовыми актами органов местного самоуправления.

4. Орган местного самоуправления осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 12.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления такой документации. По результатам проверки указанные орган местного самоуправления принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе Тарского муниципального района на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается органом местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных

слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного Кодекса. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса, и по правилам, предусмотренным частью 11 статьи 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

6. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

3.3 Принятие решения об утверждении или об отклонении документации по планировке территории

1. Глава Тарского муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, то в срок, указанный в части 4 статьи 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

3.4 Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация, предусмотренная частью 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

5. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения

устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

3.5 Комплексное освоение территории

1. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с главой 10 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. Правилами землепользования и застройки не предусмотрены территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, по причине отсутствия условий для принятия решений.

3.6 Размещение сведений об утвержденной документации по планировке территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

1. Органы местного самоуправления обязаны создавать и вести муниципальные информационные системы, предназначенные для обеспечения доступа к сведениям о градостроительной деятельности в пределах территорий.

2. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней на официальном сайте Тарского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Положение 4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

4.1 Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

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

2. Предметом обсуждения на общественных обсуждениях или публичных слушаний являются:

1) проекты генеральных планов, проекты правил землепользования и застройки, проекты планировки территории, проекты межевания территории, проекты правил благоустройства территорий, проекты, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов.

2) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства.

3. Инициаторами проведения публичных слушаний или общественных обсуждений могут являться Администрация Тарского муниципального района Омской области, Глава

Тарского муниципального района Омской области, физические и юридические лица, иные заинтересованные лица в соответствии с действующим законодательством.

4. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний установлены частями 2 и 3 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

8. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Тарского муниципального района Омской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

4.2 Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту внесения изменений в настоящие Правила назначаются Администрацией Тарского муниципального района Омской области и проводятся Комиссией.

2. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки установлен статьей 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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

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

4. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального района. На основании рекомендаций комиссии глава муниципального района в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и в течение семи дней в отношении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе муниципального района. Глава в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин

принятого решения.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решения о предоставлении разрешения условно разрешенный вид использования и решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения.

Положение 5. внесение изменений в правила землепользования и застройки

5.1 Основания для внесения изменений в Правила

Основаниями для рассмотрения Главой Тарского муниципального района Омской области вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

5.2. Порядок внесения изменений в Правила

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

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

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

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

4) органами местного самоуправления Тарского муниципального района Омской области в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельских поселений района;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее – юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) правительством Омской области, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее – юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

1.1. В случае внесения изменений в Правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного Кодекса РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

2. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Тарского муниципального района Омской области.

3. Глава Тарского муниципального района Омской области с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти 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. В случае, если утверждение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

Положение 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

6.1 Виды зон градостроительных ограничений

1. На карте градостроительного зонирования в составе настоящих Правил отображаются границы зон действия градостроительных ограничений, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

законодательством Омской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

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

3. Границы зон действия градостроительных ограничений отображаются на карте градостроительного зонирования на основании установленных законодательством Российской Федерации нормативных требований, а также утвержденных в установленном порядке уполномоченными государственными органами проектов зон градостроительных ограничений.

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

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

6.2 Зоны с особыми условиями использования территорий поселения

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

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

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

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

Охранные зоны

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

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

3. В пределах границы поселения установлены охранные зона объектов инженерной инфраструктуры.

Санитарно-защитные зоны

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

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

защиты прав потребителей и благополучия человека.

3. Размеры и границы санитарно-защитных зон, отраженные в настоящих правилах, носят условный рекомендательный характер. Юридические последствия в отношении таких зон наступают только после их установления в порядке, определенном законодательством.

4. Размещение объектов в санитарно-защитных зонах допускается с учетом требований Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

5. В пределах границы поселения установлены санитарно-защитные зоны объектов инженерной инфраструктуры и специального назначения.

Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Согласно части 1, пункта 4, статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия. В границах Вставского сельского поселения объекты культурного наследия не зарегистрированы.

Водоохранные зоны, зоны затопления (подтопления)

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы в соответствии с «Водным кодексом Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

2. Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6.3 Зоны действия опасных природных или техногенных процессов

Зоны действия опасного природного или техногенного процесса - обстановки на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей. К перечню возможных чрезвычайных ситуаций относятся:

1) чрезвычайные ситуации техногенного характера: состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде. На территории поселения радиационно – опасных объектов, химически-опасных объектов - нет. Виды возможных техногенных чрезвычайных ситуаций - на территории поселения:

-чрезвычайные ситуации на транспорте;

-чрезвычайные ситуации на коммунальных системах жизнеобеспечения.

2) чрезвычайные ситуации природного характера: обстановка на определенной территории сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь или повлечь за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью и окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей. Источник природной чрезвычайной

ситуации – опасное природное явление или процесс, в результате которого на определенной территории произошла, или может возникнуть чрезвычайная ситуация. Опасное природное явление – событие природного происхождения (геологического, гидрологического, метеорологического) или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду. На территории поселения имеется вероятность возникновения опасных метеорологических явлений, последствия от которых могут привести к возникновению:

- пожары;
- снегопады, гололед.

6.4. Зоны действия публичных сервитутов

1. Применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим и юридическим лицам, в соответствии Земельным кодексом Российской Федерации, могут устанавливаться публичные сервитуты.

2. Решение об установлении публичного сервитута принимается в форме правового акта главы Тарского муниципального района.

6.5. Зоны особо охраняемых территорий поселения

Особо охраняемая природная территория включает территории с расположенными на них природными комплексами и объектами и природоохранное учреждение, осуществляющее управление, охрану, наблюдение и иные виды деятельности, определенные в установленном порядке.

На территории поселения отсутствуют особо охраняемые природные территории.

6.6 Планировочная организация территории поселения

Планировочная организация выполняется на основе планировочной структуры поселения и включает в себя следующие планировочные элементы:

- 1) поселение;
- 2) населенные пункты.

6.7 Территории, к которым предъявляются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

1. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства могут отображаться как на карте градостроительного зонирования, так и на отдельной карте и выделяются при необходимости.

2. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и правил благоустройства территорий.

4. В градостроительном регламенте могут быть установлены параметры объектов капитального строительства:

- 1) объемно-пространственные характеристики, определяющие размер, форму, функциональное назначение, местоположение в границах земельного участка;
- 2) архитектурно-стилистические характеристики объектов капитального строительства содержат информацию об элементах фасадов, иных наружных частей капитального строительства;

3) требования к цветовым решениям путем перечисления цветов и оттенков для отделки фасадов с указанием палитры;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам путем перечисления материалов для отделки фасадов и приемов улучшения декоративных качеств фасадов;

5) требования к размещению технологического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях с целью улучшения декоративных качеств фасадов при размещении технических устройств;

6) требования к подсветке с перечислением архитектурных приемов внешнего освещения фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры.

5. В случае разработки проектной документации на объект капитального строительства, планируемого к размещению на территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику необходимо соблюдать градостроительные регламенты.

6. Решения в части архитектурно-градостроительного облика приведенные в проектной документации подлежат согласованию по правилам установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

7. В границах Вставского сельского поселения территории, к которым предъявляются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

6.8 Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

Виды и состав территориальных зон устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом и действующим законодательством.

6.8 Территориальные зоны на которые не распространяется действие градостроительных регламентов

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

6.9 Линии градостроительного регулирования

Линии градостроительного регулирования – границы территорий, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с нормативными требованиями.

Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами планировки территорий, а также проектами санитарно-защитных зон, проектами охранных зон памятников истории и культуры, режимных объектов и т.д.

6.10 Зоны планируемой жилой застройки

Зоны планируемой жилой застройки предназначены для перспективного освоения в соответствии с картой градостроительного зонирования поселения для размещения объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными планами земельных участков и инвестиционно-гендерной документацией.

6.11 Зоны ограниченной застройки

Зоны ограничения застройки (санитарно-защитные зоны) отдалают территорию

предприятий производственно-коммунального, сельскохозяйственного назначения, зон специального назначения, водоохранных зон от территории жилой застройки, общественно-деловых зон.

6.12 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального осуществляется в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров объекта, направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной Администрации.

4. Глава местной Администрации в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

4.1. 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

5. 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.

6. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

6.13 Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон

1. При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные схемой планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

2. Жилые дома должны располагаться на земельных участках с отступом от красных линий в соответствии с градостроительной документацией. При реконструкции кварталов индивидуальной жилой застройки допускается уменьшение отступа либо строительство объектов индивидуального жилищного строительства по красным линиям с учетом сложившейся градостроительной ситуацией (уменьшение отступа от красных линий или расположение объекта индивидуального жилищного строительства по красным линиям согласуется с органом архитектуры и градостроительства).

3. В период строительства объекта индивидуального жилищного строительства застройщик обязан произвести временное ограждение территории, оборудовать места для складирования строительных материалов, содержать земельный участок в чистоте, обеспечивать своевременный вывоз строительного мусора.

4. По окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства и до обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию индивидуальный застройщик обязан выполнить исполнительную топографическую съемку вновь созданных и измененных объектов индивидуального жилищного строительства, инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения участка, а также произвести устройство выезда до проезжей части из того же материала, что и проезжая часть.

5. Исполнительная топографическая съемка законченных строительством объектов индивидуального жилищного строительства и трасс инженерных коммуникаций производится лицензированной организацией за счет застройщика.

6. После выдачи разрешения на ввод индивидуального жилого дома в эксплуатацию застройщик обязан установить на нем номерной знак установленного образца.

6.14 Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых, производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры, рекреационных зон, зон сельскохозяйственного использования

Определяются действующим законодательством, нормативно-правовыми актами, действующими на территории сельского поселения и градостроительными регламентами.

1. Жилые дома должны располагаться на земельных участках с отступом от красных линий в соответствии с градостроительной документацией. При реконструкции кварталов индивидуальной жилой застройки допускается уменьшение отступа либо строительство объектов индивидуального жилищного строительства по красным линиям с учетом сложившейся градостроительной ситуацией (уменьшение отступа от красных линий или расположение объекта индивидуального жилищного строительства по красным линиям согласуется с органом архитектуры и градостроительства).

2. Не соответствующий градостроительному регламенту минимальный отступ от границы земельного участка допускается в случае реконструкции объекта капитального строительства, при которой не изменяется местоположение объекта капитального строительства относительно указанной границы земельного участка. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению.

3. По окончании строительства объекта и до обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию застройщик обязан выполнить исполнительную топографическую съемку вновь созданных и измененных объектов,

инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения участка, а также произвести устройство выезда до проезжей части из того же материала, что и проезжая часть.

4. Исполнительная топографическая съемка законченных строительством объектов строительства и трасс инженерных коммуникаций производится лицензированной организацией за счет застройщика.

5. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в орган архитектуры и градостроительства документы об изменениях, связанных с их строительством и эксплуатацией (исполнительная съемка).

6. При прокладке сетей заказчик обязан выполнить:

1) разбивку на местности осей прокладываемых трасс инженерных коммуникаций в соответствии с рабочими чертежами;

2) исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до ввода их в эксплуатацию.

7. Не соответствующий градостроительному регламенту минимальный отступ от границы земельного участка допускается в случае реконструкции объекта капитального строительства, при которой не изменяется местоположение объекта капитального строительства относительно указанной границы земельного участка. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению.

6.15 Особенности застройки и землепользования на территориях зон специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

6.17 Состав, назначение и требования к использованию территорий общего пользования

1. Территории общего пользования (земельные участки общего пользования) — территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц находящиеся в государственной или муниципальной собственности, не закрытые для общего доступа земельные участки, на которых граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых законом и иными правовыми актами, а также собственником соответствующего земельного участка. Территории (земельные участки) общего пользования не подлежат приватизации, границы их отображаются в проектах планировки территории посредством красных линий

2. К территориям общего пользования относятся территории занятые:

1) площадями, улицами, проездами, набережными, бульварами, автомобильными дорогами, скверами, парками, лесопарками, водными объектами общего пользования, береговой полосой и другие.

2) части не включенных в состав территорий общего пользования земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения), с

отображением в документации по планировке территории границ частей указанных земельных участков посредством границ зон действия публичных сервитутов.

3. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется их назначением в соответствии с законодательством.

6.18 Предоставление земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории поселения

1. Органы местного самоуправления поселения осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством и нормативно-правовыми актами, действующими на территории поселения.

2. Порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства по инициативе Администрации Тарского муниципального района и по инициативе заинтересованных лиц определяется действующим законодательством и нормативно-правовыми актами, действующими на территории поселения.

6.19 Публичные сервитуты

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативного правового акта и обеспечивающее интересы местного самоуправления и (или) местного населения.

2. Публичный сервитут устанавливается главой муниципального района в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

6.20 Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земель для государственных и муниципальных нужд определяется земельным законодательством и постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 №561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных и муниципальных нужд», законодательством Омской области, локальными нормативными актами.

2. Решение о резервировании и об изъятии земельных участков для муниципальных нужд поселения принимаются главой Тарского муниципального района.

6.21 Градостроительная ценность территории поселения. Обеспечение инвестиционной привлекательности территорий поселения посредством дифференциации земельных платежей

1. Градостроительная ценность территории - мера способности территории (недвижимости) удовлетворять необходимым общественным требованиям к ее состоянию и использованию входит в документацию территориального планирования и используется для экономического регулирования градостроительной деятельности.

2. Зонирование территории по градостроительной ценности производится с учетом следующих факторов:

- 1) местоположение;
- 2) доступность к центру населенного пункта, местам трудовой деятельности, объектам социального и культурно-бытового обслуживания населения;
- 3) уровень развития инженерной инфраструктуры и благоустройства территории;
- 4) уровень развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания населения;
- 5) эстетическая, историческая ценность застройки и ландшафтная ценность

территории;

6) состояние окружающей среды;

7) инженерно-геологические условия строительства и степень подверженности территории воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

8) рекреационная ценность территории и другие.

3. Инвестиционная привлекательность территории поселения обеспечивается посредством дифференциации земельных платежей в зависимости от местоположения земельных участков и наличия объектов инженерной, транспортной и социальных инфраструктур.

6.22 Муниципальный земельный контроль

1. Муниципальный земельный контроль ведется в целях эффективного использования земель, защиты государственных, муниципальных и общественных интересов в сфере земельных правоотношений, а также конституционных прав граждан и юридических лиц на землю, осуществления мероприятий по изучению состояния земель, планирования и организации рационального использования земель, образования новых и упорядочения существующих объектов землеустройства и установления их границ на местности (территориальное землеустройство).

2. Органы местного самоуправления организуют и осуществляют муниципальный контроль за соблюдением требований, установленных муниципальными правовыми актами, принятыми по вопросам местного значения, а в случаях, если соответствующие виды контроля отнесены федеральными законами к полномочиям органов местного самоуправления, также муниципальный контроль за соблюдением требований, установленных федеральными законами, законами Омской области.

6.23 Основные принципы организации застройки территории поселения

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

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

3. Строительство объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

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

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

6. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные

особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента.

7. До обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщик (заказчик) обязан выполнить исполнительную съемку и передать её в Администрацию Тарского муниципального района безвозмездно.

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

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

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

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

6.25 Проведение топографо-геодезических и инженерно-геологических изысканий

1. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

2. Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок их представления для размещения в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6.26 Проектная документация объекта капитального строительства

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2. Рабочая документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели, в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, их частей. Рабочая документация разрабатывается на основании проектной документации. Подготовка проектной документации и рабочей документации может осуществляться одновременно.

3. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объекту индивидуального жилищного

строительства, садовому дому.

6.27 Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

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

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

6.28 Выдача разрешения на строительство

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

6.29 Строительство, возведение строений, сооружений в случаях, когда законодательством о градостроительной деятельности не предусмотрена выдача разрешений на строительство

1. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства и в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»);

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования, критерии отнесения к которым устанавливаются Правительством Российской Федерации;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе в случае, указанном в части 11 статьи 52 Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскала включительно;

4.5) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;

5) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

2. Условиями для размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории поселения являются:

1) наличие свободной территории;

2) согласование с заинтересованными лицами в случае, если объект, не являющийся объектом капитального строительства, непосредственно затрагивает их интересы;

3) согласование с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения на размещение (установку) на данном земельном участке объекта, не являющегося объектом капитального строительства.

3. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ограничивается в зонах охраны объектов культурного наследия, территориях, занимаемых зелеными насаждениями и в водоохранных зонах, на территориях, занятых подземными коммуникациями и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках, где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки.

4. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на газонах, цветниках, детских площадках, в арках зданий, в случаях, если объект загромождает витрины торговых предприятий. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ближе 15 метров от окон зданий, за исключением остановочных павильонов, а также киосков и палаток, составляющих единый комплекс с остановочными павильонами.

5. К объектам, не являющимся объектами капитального строительства, используемым для торговли и услуг, должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта для выгрузки или погрузки товаров, не создающий помех для прохода пешеходов и не пересекающий дворовые территории жилых и общественных зданий (школ, детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения).

6. Высота объектов, не являющихся объектами капитального строительства, их этажность и площадь определяются в каждом конкретном случае в соответствии с действующими нормами и правилами с обоснованием необходимости и целесообразности принимаемых решений, исходя из интересов граждан и условий их проживания, градостроительной ситуации и месторасположения.

7. Внешний вид объектов, не являющихся объектами капитального строительства, должен отвечать архитектурно-художественным требованиям.

8. Применение типовых проектов разрешается только по согласованию с Администрацией Тарского района, а в остальных случаях выполняются индивидуальные проекты с учетом конкретной градостроительной ситуации.

9. В случае необходимости установки отдельных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для мелкорозничной торговли, на одной площадке рекомендуется вместо набора однотипных киосков применение быстровозводимых модульных комплексов (мини-рынков, торговых рядов), выполненных из легких конструкций по индивидуальным проектам. В случаях организации торговых комплексов из объектов, не являющихся объектами капитального строительства,

обязательно устройство общественных туалетов.

10. Для строительства (изготовления) объекта, не являющегося объектом капитального строительства, предназначенного для торговли и услуг, применяются любые современные материалы. Предпочтение следует отдавать легким металлическим конструкциям с остеклением из витринного стекла и облицовкой современными отделочными материалами. Допускается использование других материалов, имеющих качественную и прочную окраску, отделку.

11. В случае если объект, не являющийся объектом капитального строительства, установлен до вступления в силу настоящих Правил и его эксплуатация не соответствует порядку, установленному настоящей статьей, владельцу объекта, не являющегося объектом капитального строительства, необходимо осуществить модернизацию внешнего вида объекта, не являющегося объектом капитального строительства: восстановление или замену конструктивных элементов, облицовки, остекления, рекламных вывесок, окраски в соответствии с настоящими Правилами.

12. Модернизация объекта, не являющегося объектом капитального строительства, осуществляется в соответствии с проектной документацией, согласованной и утвержденной в установленном порядке.

13. Территория, занимаемая объектами, не являющимися объектами капитального строительства, а также прилегающая территория должны быть благоустроены в соответствии с проектом. Не допускается принятие в эксплуатацию законченных строительством объектов, не являющихся объектами капитального строительства, без выполнения работ по благоустройству. В состав работ по благоустройству должны, как правило, входить работы по устройству тротуаров, водоотводов, освещения, малых архитектурных форм, а также работы по посадке деревьев и кустарников, устройству газонов и цветников.

14. Габаритные размеры временного гаража-стоянки не должны превышать 3,6 х 6,0 м.

15. Кiosки, павильоны, торговые ряды и другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, предназначенные для торговли и услуг, должны иметь вывеску, определяющую профиль предприятия, информационную табличку с указанием зарегистрированного названия, формы собственности и режима работы предприятия.

16. Разрешение на установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства, оформляется на конкретное физическое или юридическое лицо. При совершении сделок купли-продажи объекта, не являющегося объектом капитального строительства, находящегося на землях муниципальной собственности, новый владелец обязан переоформить разрешение на эксплуатацию в Администрации района.

17. Не требуется переоформление разрешения на установку и эксплуатацию объектов, не являющихся объектами капитального строительства, при переходе права пользования земельным участком вместе с расположенными на нем объектами, не являющимися объектами капитального строительства.

18. Для получения разрешения на установку объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории поселения:

1) юридические лица направляют в адрес главы муниципального района заявление на бланке предприятия, организации или учреждения за подписью руководителя и заверенное печатью. В заявлении указываются:

а) наименование юридического лица, почтовый адрес, контактный телефон (факс), расчетный счет, должность, фамилия, имя, отчество руководителя;

б) предполагаемое месторасположение и целевое использование объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

в) тип, описание и технические характеристики объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

д) краткое технико-экономическое обоснование;
е) к заявлению должны быть приложены копии правовых документов на земельный участок;

2) физические лица направляют в адрес главы муниципального района, на территории которого предполагается установить объект, не являющийся объектом капитального строительства, заявление, в котором указываются:

а) фамилия, имя, отчество физического лица, его почтовый адрес, контактный телефон;

б) паспортные данные;

в) предполагаемые месторасположение и целевое использование объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

г) тип, описание и технические характеристики объекта, не являющегося объектом капитального строительства;

д) краткое технико-экономическое обоснование;

е) копии правовых документов на земельный участок.

19. Заявления от юридических и физических лиц с прилагаемыми документами регистрируются и направляются в комиссию для рассмотрения возможности предварительного согласования земельного участка для установки или размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства. Заявление должно быть рассмотрено в течение 15 дней с момента поступления.

20. Комиссия решает вопрос о возможности установки или размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, на предлагаемом земельном участке с учетом требований настоящих Правил.

21. В случае отрицательного решения заявителю направляется уведомление.

22. В случае положительного решения Администрация Тарского муниципального района согласовывает место размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, и информирует об этом заявителя.

23. Проект размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, в обязательном порядке должен быть согласован с управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Омской области, органом архитектуры и градостроительства.

24. При оформлении разрешения на размещение автостоянки дополнительно требуются заключения представителей органа исполнительной власти Омской области, уполномоченного в сфере экологии, Государственной инспекции по безопасности дорожного движения.

6.30 Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора

Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.12.2021 № 2161 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2021 г. № 1087 и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

6.31 Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется после подписания акта приемки объекта капитального строительства на основании заявления застройщика.

2. Порядок рассмотрения и выдачи разрешения определяется статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для внесения сведений в единый государственный реестр прав построенного объекта капитального строительства.

6.32 Контроль за осуществлением застройки на территории поселения

Администрация Тарского муниципального района в пределах своих компетенций осуществляют контроль за соблюдением органами местного самоуправления и иными субъектами градостроительных отношений положений и требований, содержащих в законодательстве, документах территориального планирования, региональных и местных нормативах градостроительного проектирования, настоящих Правилах, а также градостроительных регламентах.

6.33 Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Вставского 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.

6.34 Вступление в силу Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования в «Официальном бюллетене органов местного самоуправления Тарского муниципального района Омской области» и размещаются на официальном сайте Тарского муниципального района Омской области в сети «Интернет».

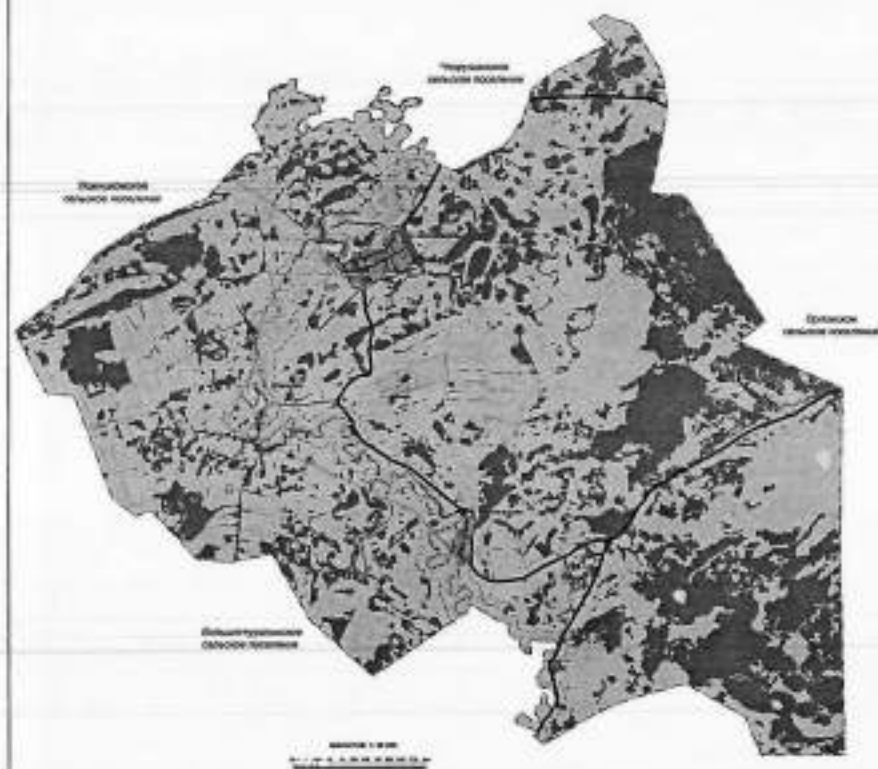
2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Карта градостроительного зонирования представлена в Приложении № 2.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВСТАВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта градостроительного зонирования



- [illegible]

[illegible]

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ
Территориальные зоны

Жилые зоны (Ж)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
Жилые зоны (Ж)			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (Код)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	-размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); -выращивание сельскохозяйственных культур; -размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 Минимальные площадь земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 0,15 га Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м. (в сложившихся условиях застройки при невозможности обеспечения нормативного отступа, линия застройки может совпадать с красной линией). Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки - 5 м. Расстояние от зданий и сооружений до деревьев и кустарников следует принимать: -до стволов высокорослых деревьев – 4м; -до стволов среднерослых деревьев – 2м; - до кустарников – 1м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до: -основного строения – 3м; -от постройки для содержания скота и птицы – 4м; -от других построек (бани автостоянки и др.) - 1м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; - не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	-размещение жилого дома, отдельно стоящего здания, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 Минимальные площадь земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 0,30 га Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Ограничения установлены. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных

	автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	отступ от границы земельного участка не подлежит установлению) Минимальная площадь земельного участка – 0,002 га Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; - не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	-размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению) Минимальная площадь земельного участка – 0,002 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; - не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Коммунальное обслуживание (3.1)	-размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; - не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Социальное обслуживание	-размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.	Предельное количество надземных этажей – 3. Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га	Ограничения установлены. Ограничения использования

	раздела на самостоятельные объекты недвижимости); -выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; -производство сельскохозяйственной продукции; -размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; - содержание сельскохозяйственных животных.	определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 5 м (в сложившихся условиях застройки при невозможности обеспечения нормативного отступа, линия застройки может совпадать с красной линией); Минимальный отступ от границ соседнего участка до: -основного строения – 3м; -от постройки для содержания скота и птицы – 4м; -от других построек (бани автостоянки и др.)– 1м. Расстояние от зданий и сооружений до деревьев и кустарников следует принимать: - до стволов высокорослых деревьев – 4м; - до стволов среднерослых деревьев – 2м; - до кустарников – 1м Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Блокированная жилая застройка (2.3)	-размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве смежных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); -разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; -размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; -обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га Максимальный размер земельного участка – 0,15 га Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до: -основного строения – 3м; -от постройки для содержания скота и птицы – 4м; -от других построек (бани автостоянки и др.)– 1м. Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 5 м (в сложившихся условиях застройки при невозможности обеспечения нормативного отступа, линия застройки может совпадать с красной линией); Расстояние от зданий и сооружений до деревьев и кустарников следует принимать: -до стволов высокорослых деревьев – 4м; -до стволов среднерослых деревьев – 2м; - до кустарников – 1м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; - не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	-размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения	Предельная высота строения – 6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель

(3.2)		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	(хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Здравоохранение (3.4)	-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.	Предельное количество надземных этажей – 3. Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка не установлен Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки - 3 м (в сложившихся условиях застройки при невозможности обеспечения нормативного отступа, линия застройки может совпадать с красной линией). Минимальный процент озеленения – 15 . Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицея, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	Минимальная площадь земельного участка - 0,1 га Предельное количество надземных этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 (без учета спортивных и игровых площадок) Минимальный процент озеленения - 30 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-

			либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	-размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения не установлены
Энергетика (6.7)	-размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Связь (6.8)	-размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Трубопроводный транспорт (7.5)	-размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства,

			газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Общее пользование водными объектами (11.1)	-использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водной, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Допускается к размещению при условии исполнения требований водного законодательства РФ.
Специальное пользование водными объектами (11.2)	-использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, ирригационных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Допускается к размещению при условии исполнения требований водного законодательства РФ.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-размещение объектов улично-дорожной сети	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-

			либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Благоустройство территории (12.0.2)	-размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Ведение огородничества (13.1)	-осуществление отдыха и (или) выращивание гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; -размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га Максимальная площадь земельного участка – 0,15 га Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования и санитарно-защитной зоне отраслей промышленности и возводить объекты капитального строительства

УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Жилые зоны (Ж)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Бытовое обслуживание (3.3)	-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Предельное количество надземных этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Иные предельные параметры разрешенного строительства,	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми

		реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Культурное развитие (3.6)	-размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	Предельное количество надземных этажей – 3. Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Религиозное использование (3.7)	-размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии до объектов – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 (площадь под территорию благоустройства не учитывается) Минимальный процент озеленения - 40 Предельная высота ограждения – 30 м. Предельная высота ограждения – 2,0 м Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Общественное управление (3.8)	-объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов	Предельное количество надземных этажей – 3. Минимальная площадь земельного участка - 0,03 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и

	управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку.	60. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Ветеринарное обслуживание (3.10)	-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 Минимальный процент озеленения - 40 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Деловое управление (4.1)	-размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов - 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Рынки (4.3)	-размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли	Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 2 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов - 5 м.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных

	(ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; -размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Магазины (4.4)	-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Банковская и страховая деятельность (4.5)	-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 Минимальный процент озеленения - 40 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Общественное питание (4.6)	-размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе,	Предельное количество надземных этажей – 2. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3м.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель

	столовые, закусочные, бары)	Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Служебные гаражи (4.9)	-размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей - 2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	-размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 0,003 га Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей - 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены

Общественно-деловые зоны

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ Общественно-деловые зоны (ОД)			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание (3.1)	-размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; - не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Социальное обслуживание (3.2)	-размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.	Предельное количество надземных этажей – 3. Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Бытовое обслуживание (3.3)	-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, швейные, бани, парикмахерские,	Предельное количество надземных этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства,

	прачечные, химчистки, похоронные бюро).	80. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Здравоохранение (3.4)	-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.	Предельное количество надземных этажей – 3. Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка не установлен Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки - 3 м (в сложившихся условиях застройки при невозможности обеспечения нормативного отступа, линия застройки может совпадать с красной линией). Минимальный процент озеленения – 15 . Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальная площадь земельного участка - 0,1 га Предельное количество надземных этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 (без учета спортивных и игровых площадок) Минимальный процент озеленения - 30 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций;

			-не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Культурное развитие (3.6)	-размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	Предельное количество надземных этажей – 3. Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Религиозное использование (3.7)	-размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии до объектов – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 (площадь под территорию благоустройства не учитывается) Минимальный процент озеленения - 40 Предельная высота ограждения – 30 м. Предельная высота ограждения – 2,0 м Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Общественное управление (3.8)	-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.	Предельное количество надземных этажей – 3. Минимальная площадь земельного участка - 0,03 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих

			организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Ветеринарное обслуживание (3.10)	-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 Минимальный процент озеленения - 40 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Деловое управление (4.1)	-размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Предельное количество надземных этажей - 3. Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов - 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Рынки (4.3)	-размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; -размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей	Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 2 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-

	рынка	уточнению.	либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Магазины (4.4)	-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Банковская и страховая деятельность (4.5)	-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 Минимальный процент озеленения - 40 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Общественное питание (4.6)	-размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельное количество надземных этажей – 2. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3м. Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 Иные предельные параметры разрешенного строительства,	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не

		реконструкции объектов капитального строительства не подлежит уточнению.	допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Размещение (4,8)	-размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Служебные гаражи (4,9)	-размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей - 2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Спорт (5.1)	-размещение зданий и сооружений для занятий спортом	Максимальная площадь земельного участка - 5,00 га Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м Предельная высота объекта - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 (площадь под территорию благоустройства не учитывается).	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми

		Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов; - не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа.
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	-размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения не установлены
Пищевая промышленность (6.4)	-размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов. Предприятия пищевой промышленности не следует размещать на территории с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.
Энергетика (6.7)	-размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золотоотвазов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не

	хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Связь (6.8)	-размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Трубопроводный транспорт (7.5)	-размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Общее пользование водными объектами (11.1)	-использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (подпольного, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Допускается к размещению при условии исполнения требований водного законодательства РФ.

	питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водной, если соответствующие запреты не установлены законодательством)		
Специальное пользование водными объектами (11.2)	-использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Допускается к размещению при условии исполнения требований водного законодательства РФ.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-размещение объектов улично-дорожной сети	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Благоустройство территории (12.0.2)	-размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций;

			-не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
--	--	--	---

УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Общественно-деловые зоны (ОД)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	-размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); -выращивание сельскохозяйственных культур; -размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 0,15 га Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м. (в сложившихся условиях застройки при невозможности обеспечения нормативного отступа, линия застройки может совпадать с красной линией). Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки - 5 м Расстояние от зданий и сооружений до деревьев и кустарников следует принимать: -до стволов высокорослых деревьев – 4м; -до стволов среднерослых деревьев – 2м; - до кустарников – 1м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до: -основного строения – 3м; -от постройки для содержания скота и птицы – 4м; -от других построек (бани, автостоянки и др.) - 1м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; - не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Блокированная жилая застройка (2.3)	-размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га Максимальный размер земельного участка – 0,15 га Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40	Ограничения установлены. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель

	проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); -разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; -размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; -обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до: -основного строения – 3м; -от постройки для содержания скота и птицы – 4м; -от других построек (бани автостоянки и др.) – 1м. Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки - 5 м (в сложившихся условиях застройки при невозможности обеспечения нормативного отступа, линия застройки может совпадать с красной линией); Расстояние от зданий и сооружений до деревьев и кустарников следует принимать: -до стволов высокорослых деревьев – 4м; -до стволов среднерослых деревьев – 2м; -до кустарников – 1м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; - не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
--	--	---	---

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены

Коммунально-складская зона

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ Коммунально-складская зона (К)			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание (3.1)	-размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций;

Служебные гаражи (4.9)	-размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в дело.	Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей - 2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	-размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей - 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов. Противопожарные расстояния от автозаправочных станций с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, общеобразовательных организаций с наличием интерната, лечебных учреждений стационарного типа должны составлять не менее 50 метров.
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	-размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных

	общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса		объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	-размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 0,003 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей - 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов. Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	-размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 0,003 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей - 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Энергетика (6.7)	-размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения установлены. Ограничения использования

	обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золотавалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	объектов капитального строительства не подлежат установлению	(хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Связь (6.8)	-размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Склады (6.9)	-размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов. Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, а также склады сырья и полупродуктов для

			фармацевтических предприятий в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.
Складские площадки (6.9.1)	-временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения не установлены
Автомобильный транспорт (7.2)	-размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Трубопроводный транспорт (7.5)	-размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-размещение объектов улично-дорожной сети	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства,

			газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Благоустройство территории (12.0.2)	-размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.

УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание (3.1)	-размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо

			зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; - не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Служебные гаражи (4.9)	-размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей - 2. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	-размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей - 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов. Противопожарные расстояния от автозаправочных станций с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, общеобразовательных организаций с наличием интерната, лечебных учреждений стационарного типа должны составлять не менее 50

			метров.
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	-размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	-размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 0,003 га Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей - 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов. Допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства Российской Федерации
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	-размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 0,003 га Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей - 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих

			организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Энергетика (6.7)	-размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (зонаотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Связь (6.8)	-размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Автомобильный транспорт (7.2)	-размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.

Трубопроводный транспорт (7.5)	-размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Общее пользование водными объектами (11.1)	-использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (испытание) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водной, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Допускается размещение при условии исполнения требований водного законодательства РФ.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-размещение объектов улично-дорожной сети	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства,

	неэлектротранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Благоустройство территории (12.0.2)	-размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.

УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Бытовое обслуживание (3.3)	-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Предельное количество надземных этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих

			организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Деловое управление (4.1)	-размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Предельное количество надземных этажей – 3. Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Магазины (4.4)	-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Общественное питание (4.6)	-размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельное количество надземных этажей – 2. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий

		для обслуживания и ремонта объектов.
--	--	--------------------------------------

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

Зоны сельскохозяйственного использования.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зоны сельскохозяйственного использования (СХ1)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 (при наличии теплиц). Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Овощеводство (1.3)	-осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бабчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 (при наличии теплиц). Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов. Размещение теплиц и тепличных комбинатов не допускается:

			- на земельных участках, почва которых загрязнена вредными веществами (соли тяжелых металлов, продукты радиоактивных отходов, соединения азота, пестициды и другие токсиканты) в концентрациях, превышающих допустимые; - в водоохраных зонах рек, озер и водохранилищ; - в первом поясе зон санитарной охраны источников водоснабжения без согласования размещения; - в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и минеральных источников во всех зонах округов санитарной без согласования с Роспотребнадзором. Зооветеринарные разрывы между тепличными и парниковыми хозяйствами и животноводческими, птицеводческими фермами и комплексами должны быть не менее 150 м.
Сенокосение (1.19)	-косение трав, обор и заготовка сена	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению	Ограничения не установлены
Выпас скота (1.20)	-выпас сельскохозяйственных животных	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению	Ограничения не установлены
Коммунальное обслуживание (3.1)	-размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; - не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.

Магазины (4.4)	-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Энергетика (6.7)	-размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Связь (6.8)	-размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.

Трубопроводный транспорт (7.5)	-размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Земельные (территории) пользования (12.0)	участки общего -размещение объектов улично-дорожной сети	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Благоустройство территории (12.0.2)	-размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и

Ведение огородничества (13.1)	-осуществление отдыха и (или) выращивание гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; -размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га Максимальная площадь земельного участка – 0,15 га Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	ремонта объектов. Ограничения установлены. Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности и возводить объекты капитального строительства
Ведение садоводства (13.2)	-осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га Максимальная площадь земельного участка – 0,15 га Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности и возводить объекты капитального строительства

УСЛОВНО-РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зоны сельскохозяйственного использования (СХ1)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Бытовое обслуживание (3.3)	-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Предельное количество надземных этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объект
Общественное питание (4.6)	-размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельное количество надземных этажей – 2. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3м. Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 3 м.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства,

		Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
--	--	---	---

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

Зона сельскохозяйственных угодий

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ2)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Растениеводство (1.1)	-осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению	Ограничения не установлены
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	-осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению	Ограничения не установлены
Овощеводство (1.3)	-осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бабчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 (при наличии теплиц).	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и

		Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов. Размещение теплиц и тепличных комбинатов не допускается: - на земельных участках, почва которых загрязнена вредными веществами (соли тяжелых металлов, продукты радиоактивных отходов, соединения азота, пестициды и другие токсиканты) в концентрациях, превышающих допустимые; - в водоохранных зонах рек, озер и водохранилищ; - в первом поясе зон санитарной охраны источников водоснабжения без согласования размещения; - в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и минеральных источников во всех зонах округов санитарной без согласования с Роспотребнадзором. Зооветеринарные разрывы между тепличными и парниковыми хозяйствами и животноводческими, птицеводческими фермами и комплексами должны быть не менее 150 м.
Животноводство (1.7)	-осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га Максимальные размеры земельного участка – 5,00 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии до объектов – 5 м. Максимальный процент застройки - 65 Предельная высота объекта – 10 м Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования

		строительства не подлежит уточнению.	эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов. -не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности
Скотоводство (1.8)	-осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га Максимальные размеры земельного участка – 5,00 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии до объектов – 5 м. Максимальный процент застройки - 65 Предельная высота объекта – 10 м Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов. -не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности
Птицеводство (1.10)	-осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га Максимальные размеры земельного участка – 7,50 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии до объектов – 5 м. Максимальный процент застройки – 55 Предельная высота объекта – 10 м Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.

			-не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности
Свиноводство (1.11)	-осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га Максимальные размеры земельного участка – 5,00 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии до объектов – 5 м. Максимальный процент застройки - 65 Предельная высота объекта – 10 м Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов. -не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности
Пчеловодство (1.12)	-осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Минимальный отступ от красной линии до объектов – 5 м. Предельная высота объекта – 5 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. -не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности
Рыбоводство (1.13)	-осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения не установлены
Хранение и переработка	-объекты капитального строительства,	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га	Ограничения установлены.

сельскохозяйственной продукции (1.15)	используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии до объектов – 5 м. Предельная высота объекта – 10 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов. -не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	-производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения установлены. Не допускается возведение объектов капитального строительства
Питомники (1.17)	-выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также юных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Минимальная площадь земельного участка -0,50 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии до объектов – 5 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	-размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения городского хозяйства	Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций;

			-не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов. -не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности
Сенокосение (1.19)	-косение трав, сбор и заготовка сена	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению	Ограничения не установлены
Выпас скота (1.20)	-выпас сельскохозяйственных животных	Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению	Ограничения не установлены
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	-размещение жилого дома, отдельно стоящего здания, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); -выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; -производство сельскохозяйственной продукции; -размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; - содержание сельскохозяйственных животных.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 0,30 га Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки - 5 м (в сложившихся условиях застройки при невозможности обеспечения нормативного отступа, линия застройки может совпадать с красной линией); Минимальный отступ от границ соседнего участка до: -основного строения – 3м; -от постройки для содержания скота и птицы – 4м; -от других построек (бани автостоянки и др.) – 1м. Расстояние от зданий и сооружений до деревьев и кустарников следует принимать: - до стволов высокорослых деревьев – 4м; - до стволов среднерослых деревьев – 2м; - до кустарников – 1м Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Коммунальное обслуживание (3.1)	-размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и

			земельных участков с особыми условиями использования: - не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; - не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Энергетика (6.7)	- размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золаотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: - не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; - не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Связь (6.8)	- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: - не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; - не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Трубопроводный транспорт (7.5)	- размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и

			земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
--	--	--	---

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р)			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание (3.1)	-размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; - не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Магазины (4.4)	-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Иные предельные параметры разрешенного строительства,	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-

		реконструкции объектов капитального строительства не подлежит уточнению.	либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Общественное питание (4.6)	-размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельное количество надземных этажей – 2, Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3м. Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Отдых (рекреация) (5.0)	-обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верхними прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; -создание и уход за парками, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	Минимальная площадь земельного участка - 0,03га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 7 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха. - Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, пионерских лагерей, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих товариществ, автомобильных дорог общей сети не менее 500 м, а от домов отдыха - не менее 300 м.
Спорт (5.1)	-размещение зданий и сооружений для занятий спортом	Максимальная площадь земельного участка – 5,00 га Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м Предельная высота объекта -12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 (площадь под территорию благоустройства не учитывается). Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций;

			-не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов; - не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа.
Энергетика (6.7)	-размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); - размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием кадастра разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Связь (6.8)	-размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Трубопроводный транспорт (7.5)	-размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений

			без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-размещение объектов улично-дорожной сети	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Благоустройство территории (12.0.2)	-размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

Зона кладбищ

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
Зона кладбищ (СП1)			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное	-размещение зданий и сооружений в целях	Предельные размеры земельного участка, предельные	Ограничения установлены.

обслуживание (3.1)	обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: - не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; - не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Энергетика (6.7)	-размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: - не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; - не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Связь (6.8)	-размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: - не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; - не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Трубопроводный транспорт (7.5)	-размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных

			объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-размещение объектов улично-дорожной сети	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Благоустройство территории (12.0.2)	-размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Ритуальная деятельность (12.1)	-размещение кладбища, крематориев и мест захоронения; соответствующие культовые сооружения. -размещение соответствующих культовых сооружений; -осуществление деятельности по производству	Максимальный размер земельного участка – 40 га. Высота ограждения – не более 2,0 м. Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65%. Максимальный процент застройки - 2 Иные предельные параметры разрешенного строительства,	Ограничения установлены. Выбор земельного участка под размещение кладбища производится на основе санитарно-эпидемиологической оценки.

	продукции ритуально-обрядового назначения.	реконструкции объектов капитального строительства не подлежат уточнению.	
--	--	--	--

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены

Зона озелененных территорий специального назначения

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ Зона озелененных территорий специального назначения (СП2)			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание (3.1)	-размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; - не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Энергетика (6.7)	-размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золотоотделов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Связь (6.8)	-размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных

	радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.		объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Трубопроводный транспорт (7.5)	-размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-размещение объектов улично-дорожной сети	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов. Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлен

Иные зоны

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ Иные зоны (II)			
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание (3.1)	-размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; - не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Энергетика (6.7)	-размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Связь (6.8)	-размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-

			либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Трубопроводный транспорт (7.5)	-размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-размещение объектов улично-дорожной сети	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения установлены. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования: -не допускается строительство каких-либо зданий, строений, сооружений без согласования эксплуатирующих организаций; -не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.
Запас (12.3)	-отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения не установлены

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены