



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ТАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

31 января 2024 года

№ 47

г. Тара

**Об утверждении Правил землепользования и застройки
Междуреченского 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 Междуреченского 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.

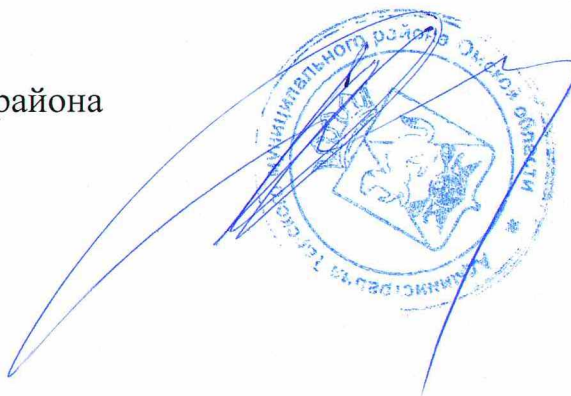
5. В двухнедельный срок со дня утверждения направить копию Правил землепользования и застройки в орган, осуществляющий контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности – Министерство строительства Омской области.

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

Приложение
к Постановлению Администрации
Тарского муниципального района
Омской области
от 31.01.2024 № 47

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Междуреченского сельского поселения Тарского муниципального
района Омской области**

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

**Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами
местного самоуправления**

Статья 1. Термины и определения

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

В соответствии с Законом Омской области от 15 октября 2003 года № 467-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Омской области и порядке его изменения», в состав Междуреченского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области (далее также – Междуреченское сельское поселение) входят следующие населенные пункты:

- поселок Атак;
- поселок Междуречье.

Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах:

- 1) высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали,

измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения. Может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

2) градостроительное зонирование – зонирование территории Междуреченского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

3) градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

4) градостроительный план земельного участка – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

5) земельный участок – часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

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

7) изменение недвижимости – изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров, включая изменение размеров земельного участка,

при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

8) использование земельных участков в целях, не связанных со строительством – использование гражданами или юридическими лицами предоставленных земельных участков без возведения на них объектов капитального строительства;

9) квартал (микрорайон) – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры Междуреченского сельского поселения;

10) красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

11) объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

12) парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

13) разрешение на строительство – представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного ч. 1.1 ст. 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с

разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

14) разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – устанавливаемое градостроительными регламентами допустимое использование земельных участков и объектов капитального строительства;

15) реконструкция объектов капитального строительства – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

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

17) территориальная зона – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

18) территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

19) территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

20) функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

21) иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 2. Состав Правил землепользования и застройки и сфера их применения

1. Настоящие Правила действуют на всей территории Междуреченского сельского поселения и обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности.

2. Настоящие Правила применяются наряду с:

–техническими регламентами, принятыми в соответствии с

законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

–нормативными правовыми актами Междуреченского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Настоящие Правила состоят из трех частей:

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

Часть II - Карты градостроительного зонирования; Часть III –

Градостроительные регламенты.

Часть III – Градостроительные регламенты.

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

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

2. К полномочиям Администрации Тарского муниципального района Омской области в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Правил землепользования и застройки сельских поселений Тарского района;

2) утверждение изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Тарского района;

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

3. К полномочиям Администрации Тарского муниципального района Омской области в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) определение порядка ведения муниципального земельного контроля;

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

3) установление публичных сервитутов для обеспечения интересов населения Тарского муниципального района Омской области без изъятия

земельных участков;

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

5) проверка проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Междуреченского сельского поселения, схеме территориального планирования Тарского муниципального района Омской области, схеме территориального планирования Омской области;

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

7) подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков;

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

9) разработка и утверждение схем для межевания земельных участков на кадастровом плане территории;

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

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее также – Комиссия) создается Главой Тарского муниципального района Омской области в целях подготовки проекта Правил и осуществления иных полномочий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

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

3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается муниципальным правовым актом, принятым Администрацией Тарского муниципального района Омской области.

4. Комиссия осуществляет следующие функции:

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

2) организует и проводит в установленном порядке публичные слушания или общественных обсуждений по проектам внесения изменений

в Правила, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) готовит и направляет Главе Тарского муниципального района Омской области рекомендации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

4) готовит и направляет Главе Тарского муниципального района Омской области рекомендации о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

5) готовит предложения об отмене и признании утратившими силу нормативных правовых актов органов местного самоуправления Тарского муниципального района Омской области в области землепользования и застройки, противоречащих действующему законодательству, настоящим Правилам.

5. Комиссия имеет право:

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

2) приглашать на заседания Комиссии заинтересованных лиц;

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

4) публиковать материалы о своей деятельности.

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

Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение

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

2. Действие градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования Междуреченского сельского поселения.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на

земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. В соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 53-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах территории объекта культурного наследия, на территории памятника или ансамбля запрещаются:

– строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства;

– проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

На территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, непротиворечащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных

участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

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

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

8. Градостроительный регламент определяет:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства принимаются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Виды разрешенного использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

10. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только одной территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

11. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

12. Регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения требований технических регламентов не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, с применением процедуры публичных слушаний;

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

13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

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

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

14. Сочетание указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне и подзоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

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

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

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

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

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

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

5. 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.

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года №

63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – электронный документ, подписанный электронной подписью).

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 или общественных обсуждений 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.

4. 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 или общественных обсуждений 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.

5. 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.

6. 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 сети «Интернет».

7. 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.

8. 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.

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

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

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

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. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом 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.

8. 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.

Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 9. Виды документации по планировке территории

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по

планировке территории;

б) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемой территориального планирования Тарского муниципального района, Генеральным планом Междуреченского сельского поселения функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка:

-проекта планировки территории в виде отдельного документа (без проекта межевания и градостроительных планов земельных участков в его составе);

-проекта планировки территории с проектом межевания и градостроительными планами земельных участков;

-проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков;

-градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа.

6. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

законодательством Российской Федерации.

8. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 статьи 41.2 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

10. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

11. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 10. Порядок подготовки проектов планировки и проектов межевания территории Междуреченского сельского поселения

1. Решение о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории Междуреченского сельского поселения принимается Администрацией Тарского муниципального района Омской области по инициативе органов местного самоуправления, физических или юридических лиц. Указанное решение в течение трех дней подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте Тарского муниципалитетского района Омской области в сети «Интернет».

2. Со дня опубликования решения о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию Тарского муниципального района Омской области свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании указанных проектов.

3. Состав и содержание проектов планировки территории и проектов межевания территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку указанных проектов с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

4. Определение исполнителя работ по подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

5. Подготовка проектов планировки территории и проектов межевания территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Тарского муниципального района, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Междуреченского сельского поселения.

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

7. Глава Тарского муниципального района Омской области с учетом протокола публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию Тарского муниципального района Омской области на доработку с учетом указанных протоколов и заключения.

9. Утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории в течение семи дней со дня их утверждения подлежат официальному опубликованию и размещаются на официальном сайте Тарского муниципального района Омской области в сети «Интернет».

Статья 10.1. Подготовка проектной документации

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. 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.

3. Положения части 2 настоящей статьи не применяются в случае, если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства подлежит проверке на

предмет достоверности ее определения.

4. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик, либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на подготовку проектной документации. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов.

5. Договором подряда на подготовку проектной документации может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий. В этом случае указанное физическое или юридическое лицо осуществляет также организацию и координацию работ по инженерным изысканиям и несет ответственность за достоверность, качество и полноту выполненных инженерных изысканий. Этим договором также может быть предусмотрено обеспечение получения указанным физическим или юридическим лицом технических условий.

6. Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, а также информация о плате за такое подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение семи рабочих дней.

7. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение (технологическое присоединение) построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение (технологическое присоединение), предоставленными правообладателю земельного участка.

8. Подготовка проектной документации линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения или линейного объекта местного значения может осуществляться до утверждения документации по планировке территории, предусматривающей строительство, реконструкцию соответствующего линейного объекта. В этом случае обязательными приложениями к заданию застройщика или технического заказчика на проектирование являются:

1) решение о подготовке такой документации по планировке территории;

2) чертеж границ зон планируемого размещения соответствующего линейного объекта, сведения о его характеристиках и схема планировочных решений, предусмотренные разрабатываемой документацией по планировке территории соответствующего линейного объекта.

9. В случае, предусмотренном частью 8 настоящей статьи, проектная

документация линейного объекта направляется на экспертизу проектной документации при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего строительство, реконструкцию линейного объекта.

Статья 11. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа Администрацией Тарского муниципального района Омской области

1. В соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

3. 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 информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с частью 7 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения

разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 2 данной статьи Правил, обращаются с заявлением в Администрацию Тарского муниципального района. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

6. В течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка Администрация Тарского муниципального района осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

7. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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.

Глава 4. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки

Статья 12. Общие положения организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

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

2. Предметом обсуждения на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, проводимых в соответствии с настоящими Правилами, являются:

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

3. Организатором публичных слушаний или общественных обсуждений является Администрация Тарского муниципального района Омской области.

4. Инициаторами проведения публичных слушаний или общественных обсуждений могут являться Совет Тарского муниципального района Омской области, Глава Тарского муниципального района Омской области, физические и юридические лица, иные заинтересованные лица в соответствии с действующим законодательством.

5. Правом участия в публичных слушаниях или общественных обсуждениях обладают жители Тарского муниципального района Омской области, обладающие к моменту проведения публичных слушаний или общественных обсуждений избирательным правом и постоянно или преимущественно проживающие в границах территории, применительно к которой проводятся публичные слушания или общественные обсуждения, а также иные заинтересованные лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами могут являться участниками публичных слушаний или общественных обсуждений.

6. 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.

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

- 1) наименование вопроса, выносимого на публичные слушания или общественные обсуждения;
- 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.

8. 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.

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

10. 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.

Статья 13. 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. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о

результатах слушаний устанавливается с учетом требований настоящей статьи и не может быть более одного месяца.

3. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в настоящие Правила являются жители Междуреченского сельского поселения, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории Междуреченского сельского поселения, иные заинтересованные лица.

5. В состав документов, материалов, представляемых участникам общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила, включается проект о внесении изменений в настоящие Правила, а также комплект материалов к проекту о внесении изменений в настоящие Правила, необходимые обоснования к нему. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний Администрацией Тарского муниципального района в обязательном порядке организуются выставки, экспозиции демонстрационных материалов настоящих Правил и проектов о внесении в них изменений, выступления представителей органов местного самоуправления Тарского муниципального района, разработчиков соответствующих проектов на собраниях жителей, в средствах массовой информации и в сети Интернет.

6. После общественных обсуждений или проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Администрация Тарского муниципального района обеспечивает подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, которое подлежит опубликованию в средствах массовой информации, а также размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

7. Протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний являются обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила.

Статья 14. Публичные слушания или общественные обсуждения по проектам планировки территории и проектам межевания территории

1. Публичные слушания или общественные обсуждения по проектам планировки территории и проектам межевания территории назначаются и

проводятся Администрацией Тарского муниципального района Омской области.

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

3. Публичные слушания или общественные обсуждения по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся в срок не менее четырнадцати дней и не более тридцати дней со дня оповещения жителей района о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

4. Состав документов, материалов по проектам планировки территории и проектам межевания территории, представляемых участникам общественных обсуждений или публичных слушаний, устанавливается рабочим органом и должен обеспечивать полное информирование заинтересованных лиц о характере вопросов, выносимых на публичные слушания.

Обнародование документов по вопросам, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания, должно производиться путем их опубликования в средствах массовой информации, размещения в сети «Интернет», а также размещения их на стендах органов территориального общественного самоуправления или иных местах свободного доступа, которые удобны для посещения заинтересованными лицами. Указанные места свободного доступа должны располагаться таким образом, чтобы заинтересованные лица могли своевременно ознакомиться с размещенной информацией.

5. После проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории рабочий орган обеспечивает подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, которое подлежит опубликованию в средствах массовой информации, а также размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

6. Протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний являются обязательными приложениями к проектам планировки территории и проектам межевания территории.

Статья 15. 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. Участниками публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут быть граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается соответствующее разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут оказать негативное воздействие на окружающую среду, участниками публичных слушаний или общественных обсуждений могут быть правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия в срок до семи рабочих дней со дня поступления заявления от лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому

испрашивается разрешение.

4. Публичные слушания 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 проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Тарского муниципального района.

6. На основании указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций Глава Тарского муниципального района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

Глава 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Статья 16. Основания для внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1) несоответствие Правил Генеральному плану, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

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

поселения;

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;

б) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Междуреченского сельского поселения.

Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила

1. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

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

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

4) органами местного самоуправления Тарского муниципального района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Междуреченского сельского поселения;

органами местного самоуправления Тарского муниципального

района в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах территории Междуреченского сельского поселения;

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

б) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу;

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, Главой Тарского муниципального района решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (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

статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и

направляет свое заключение Главе 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. 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.

4. Решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила не позднее, чем по истечении десяти дней с даты его принятия подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте Тарского муниципального района Омской области в сети «Интернет».

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

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

7. Глава Тарского муниципального района Омской области в течение десяти дней со дня получения от администрации Тарского муниципального района Омской области проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по указанному проекту.

8. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Тарского муниципального района Омской области, иными муниципальными правовыми актами Тарского муниципального района Омской области и настоящими Правилами.

9. После завершения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом

результатов таких публичных слушаний или общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его Главе Тарского муниципального района Омской области. Обязательным приложением к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний или общественных обсуждений, заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

10. Глава Тарского муниципального района Омской области в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила принимает решение об утверждении правил землепользования и застройки или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. Постановление Администрации Тарского муниципального района Омской области о внесении изменений в Правила подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте Тарского муниципального района Омской области в сети «Интернет».

Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 18. Характеристика зон ограничений и обременений использования земель Междуреченского сельского поселения

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах водоохранных зон и санитарно-защитных зон, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьей применительно к соответствующим территориальным зонам, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

– Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

– Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

– Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ;

– Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

3. Охранные зоны – территории с особым режимом

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

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

- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры;
- придорожные полосы.

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

6. На основании данных о наличии вредного воздействия объектов на прилегающую территорию Междуреченского сельского поселения были установлены следующие виды СЗЗ:

- СЗЗ объектов производственной, коммунально-складской, транспортной, инженерной инфраструктуры, специального назначения.

7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в градостроительном регламенте не установлены, ввиду отсутствия границ территорий по их применению на карте градостроительного зонирования.

Статья 19. 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.

Статья 20. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

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

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

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

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

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 21. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. В соответствии с требованиями главы 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации на Карте градостроительного зонирования Междуреченского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области выделены следующие виды территориальных зон:

- 1) Жилые зоны:
 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
- 2) Общественно-деловые зоны:
 - Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1);
 - Зона специализированной общественной застройки (ОД-2).
- 3) Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:
 - Коммунально-складская зона (П-1);
 - Зона инженерной инфраструктуры (ИТ-1);
 - Зона транспортной инфраструктуры (ИТ-2).
- 4) Зоны сельскохозяйственного использования:
 - Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1);
 - Зона сельскохозяйственного использования (СХ-2);
- 5) Зоны рекреационного назначения:
 - Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1);
 - Зона рекреационного назначения (Р-2).
- 6) Зоны специального назначения:
 - Зона кладбищ (СН-1).
 - Зона озелененных территорий специального назначения (ОСН).

2. На Карте градостроительного зонирования Междуреченского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области выделены территории, на которые действие градостроительного регламента не распространяется:

- территории общего пользования.

На Карте градостроительного зонирования Междуреченского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области выделены территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

- зона сельскохозяйственных угодий Междуреченского сельского поселения;
- зона акваторий;
- зона лесов (Р-3).

3. На Карте градостроительного зонирования Междуреченского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области обозначены существующие и учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, а также рекомендованные к установлению в связи с размещением в соответствии с Генеральным планом Междуреченского сельского поселения объектов регионального, местного значения границы зон с особыми условиями использования территории, т.е. границы зон, в

пределах которых действуют экологические и санитарно-эпидемиологические ограничения, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях охраны окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций);
- охранные зоны тепловых сетей;
- первый пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- санитарно-защитная полосы водоводов;
- водоохранные зоны;
- прибрежные защитные полосы;
- береговые полосы;
- рыбоохранные зоны;
- придорожные полосы;

Зоны с особыми условиями использования территории и ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории в Единый государственный реестр недвижимости.

4. На территории Междуреченского сельского поселения зарегистрированы 20 объектов археологического наследия федерального значения, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ЕГРОКН), а также 5 выявленных объектов археологического наследия, состоящих на государственной охране согласно распоряжениям Министерства культуры Омской области:

Таблица 1 - Перечень объектов археологического наследия федерального значения, расположенных на территории Междуреченского сельского поселения

№ п/п	Наименование	Номер в ЕГРОКН	Датировка	Документ о принятии на государственную охрану	Распоряжение Министерства культуры Омской области об установлении границы территории объекта археологического наследия
1	2	3	4	5	6
1	Городище Атачка I	551740911300006	6-9 вв. н. э.	Пост. Гл. обл. адм. от 17.10.94 №	от 14.06.21 №

				518-п	423-рм
2	Могильник курганный Атачка II	551740890710006	1 тыс. н.э.	Пост. Гл. обл. адм. от 17.10.94 № 518-п	от 16.06.21 № 431-рм
3	Поселение Атачка III	551740997670006	1 тыс. н.э.	Пост. Гл. обл. адм. от 17.10.94 № 518-п	от 21.06.21 № 448-рм
4	Городище Атачка IV	551740890720006	1 пол. 1 тыс. н.э.	Пост. Гл. обл. адм. от 17.10.94 № 518-п	от 11.06.21 № 427-рм
5	Поселение Атачка V	551740911340006	не ясна	Пост. Гл. обл. адм. от 17.10.94 № 518-п	от 21.06.21 № 443-рм
6	Поселение Атачка VI	551740890730006	1 тыс. н.э.	Пост. Гл. обл. адм. от 17.10.94 № 518-п	от 21.06.21 № 444-рм
7	Могильник курганный Атачка VII	551740890740006	не ясна	Пост. Гл. обл. адм. от 17.10.94 № 518-п	от 16.06.21 № 430-рм
8	Городище Атачка VIII	551740890750006	1 пол. 1 тыс. н.э.	Пост. Гл. обл. адм. от 17.10.94 № 518-п	от 15.06.21 № 428-рм
9	Городище Атачка IX	551740997660006	1 тыс. н.э.- начало 2 тыс. н.э.	Пост. Гл. обл. адм. от 17.10.94 № 518-п	от 16.06.21 № 432-рм
10	Поселение Атачка X	551740890760006	не ясна	Пост. Гл. обл. адм. от 17.10.94 № 518-п	от 21.06.21 № 447-рм
11	Поселение Атачка XI	551740890770006	не ясна	Пост. Гл. обл. адм. от 17.10.94 № 518-п	от 08.07.21 № 509-рм
12	Могильник курганный Атачка XII	551740890780006	не ясна	Пост. Гл. обл. адм. от 17.10.94 № 518-п	от 16.06.21 № 435-рм
13	Поселение Атачка XIII	551740890800006	1 тыс. н.э.- начало 2 тыс. н.э.	Пост. Гл. обл. адм. от 17.10.94 № 518-п	от 21.06.21 № 445-рм
14	Атачка-XIV, поселение	551741134380006	не ясна	Реш. обл. исп. от 22.01.91 № 20	от 09.06.21 № 414-рм
15	Атачка-XV, Курганный могильник	551741134400006	не ясна	Реш. обл. исп. от 22.01.91 № 20	от 10.06.21 № 417-рм
16	Атачка-XVI, поселение	551741134410006	начало 1 тыс. н.э.	Реш. обл. исп. от 22.01.91 № 20	от 10.06.21 № 420-рм
17	Атачка-XVII, поселение	551741134420006	2 тыс. н.э.	Реш. обл. исп. от 22.01.91 № 20	от 10.06.21 № 419-рм
18	Городище Екатерининское V	551740890880006	13-14 вв. н.э.	Пост. Гл. обл. адм. от 17.10.94 № 518-п	-

	(Ананьевское)				
19	Междуречье-I, Курганный могильник	551741127190006	не ясна	Реш. облсп. от 22.01.91 № 20	-
20	Междуречье-II, Курганный могильник	551741127200006	не ясна	Реш. облсп. от 22.01.91 № 20	-

Таблица 2 - Перечень выявленных объектов археологического наследия федерального значения, расположенных на территории Междуреченского сельского поселения

№п/п	Наименование	Датировка	Решение о постановке на государственную охрану
1	2	3	4
1	Поселение «Айткулово – 24»	не ясна	Распоряжение Министерства культуры Омской области от 31.12.2009 № 526
2	Курганный могильник «Айткулово – 25»	не ясна	Распоряжение Министерства культуры Омской области от 31.12.2009 № 526
3	Поселение «Айткулово – 26»	Эпоха средневековья	Распоряжение Министерства культуры Омской области от 31.12.2009 № 526
4	Поселение «Айткулово – 28» («Старый кордон»)	не ясна	Распоряжение Министерства культуры Омской области от 31.12.2009 № 526
5	Поселение «Айткулово – 29» («Старый кордон»)	Эпоха средневековья	Распоряжение Министерства культуры Омской области от 31.12.2009 № 526

Согласно Федеральному закону от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон об объектах культурного наследия) границы территории объекта культурного наследия определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития. На территориях объектов историко-культурного наследия градостроительная деятельность допускается только в той мере, в какой она связана с нуждами

этих объектов по специальному разрешению уполномоченных на то органов государственной власти.

Границы территории объектов археологического наследия федерального значения установлены и утверждены распоряжениями Министерства культуры Омской области для объектов археологического наследия: Городище Атачка I; Могильник курганный Атачка II; Поселение Атачка III; Городище Атачка IV; Поселение Атачка V; Поселение Атачка VI; Могильник курганный Атачка VII; Городище Атачка VIII; Городище Атачка IX; Поселение Атачка X; Поселение Атачка XI; Могильник курганный Атачка XII; Поселение Атачка XIII; Атачка-XIV, поселение; Атачка-XV, Курганный могильник, Атачка-XVI, поселение; Атачка- XVII, поселение.

Границы территорий выявленных объектов археологического наследия не установлены и не утверждены.

Информация об особом режиме использования земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия на территории Междуреченского сельского поселения:

– владение и пользование земельными участками осуществляется с учетом ограничений (обременений), предусмотренных требованиями Федерального закон об объектах культурного наследия;

– изменение правового режима, предоставление земельных участков решениями исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления осуществляется при условии согласования Министерством культуры Омской области;

– проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также работ по использованию лесов, указанных в статье 30 Федерального закона об объектах культурного наследия, возможны при обязательном наличии в проектах вышеперечисленных работ согласованных с Министерством культуры Омской области разделов об обеспечении сохранности объекта археологического наследия либо планов проведения спасательных археологических полевых работ в порядке, предусмотренном положениями Федерального закона об объектах культурного наследия;

– допускается проведение археологических полевых работ, осуществляемых в порядке, предусмотренном статьей 45.1 Федерального закона об объектах культурного наследия;

– доступ граждан к объекту археологического наследия не ограничивается при условии обеспечения его сохранности.

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

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 7. Градостроительное зонирование и регламентирование использования территорий сельского поселения

Статья 22. Градостроительные регламенты

1. С учетом сложившейся планировки территории Междуреченского сельского поселения и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, на территории сельского поселения выделены территориальные зоны, прописанные в статье 21 настоящих Правил, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

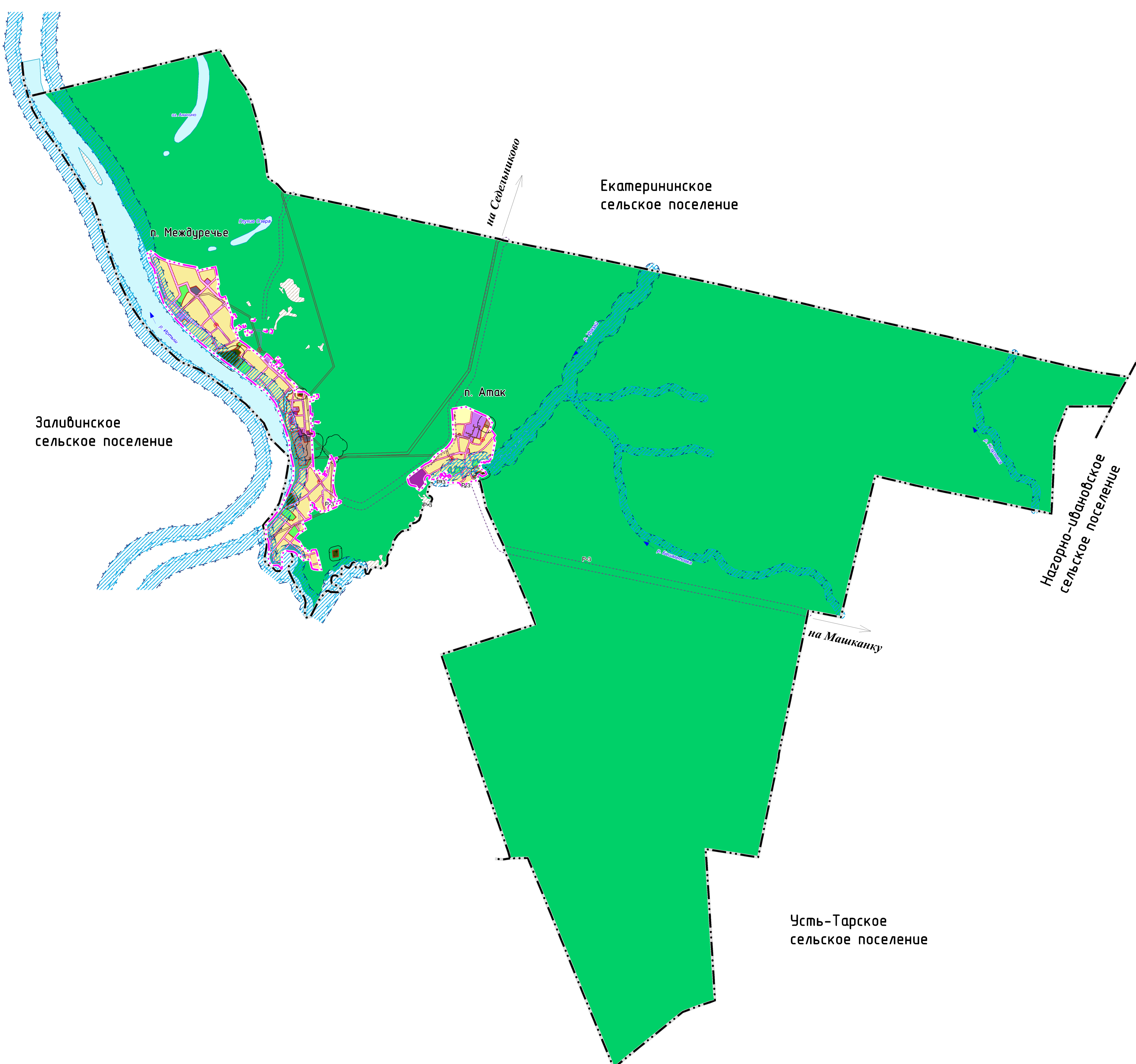
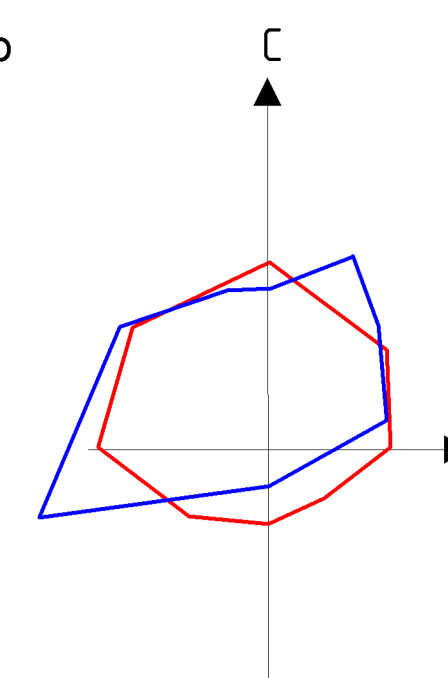
В настоящих Правилах требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в градостроительном регламенте не установлены, ввиду отсутствия границ территорий по их применению на Карте градостроительного зонирования территории Междуреченского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области

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

Карта градостроительного зонирования

М 1:25 000

Приложение № 2
к постановлению Администрации Тарского
муниципального района Омской области
от 31.01.2024 № 47



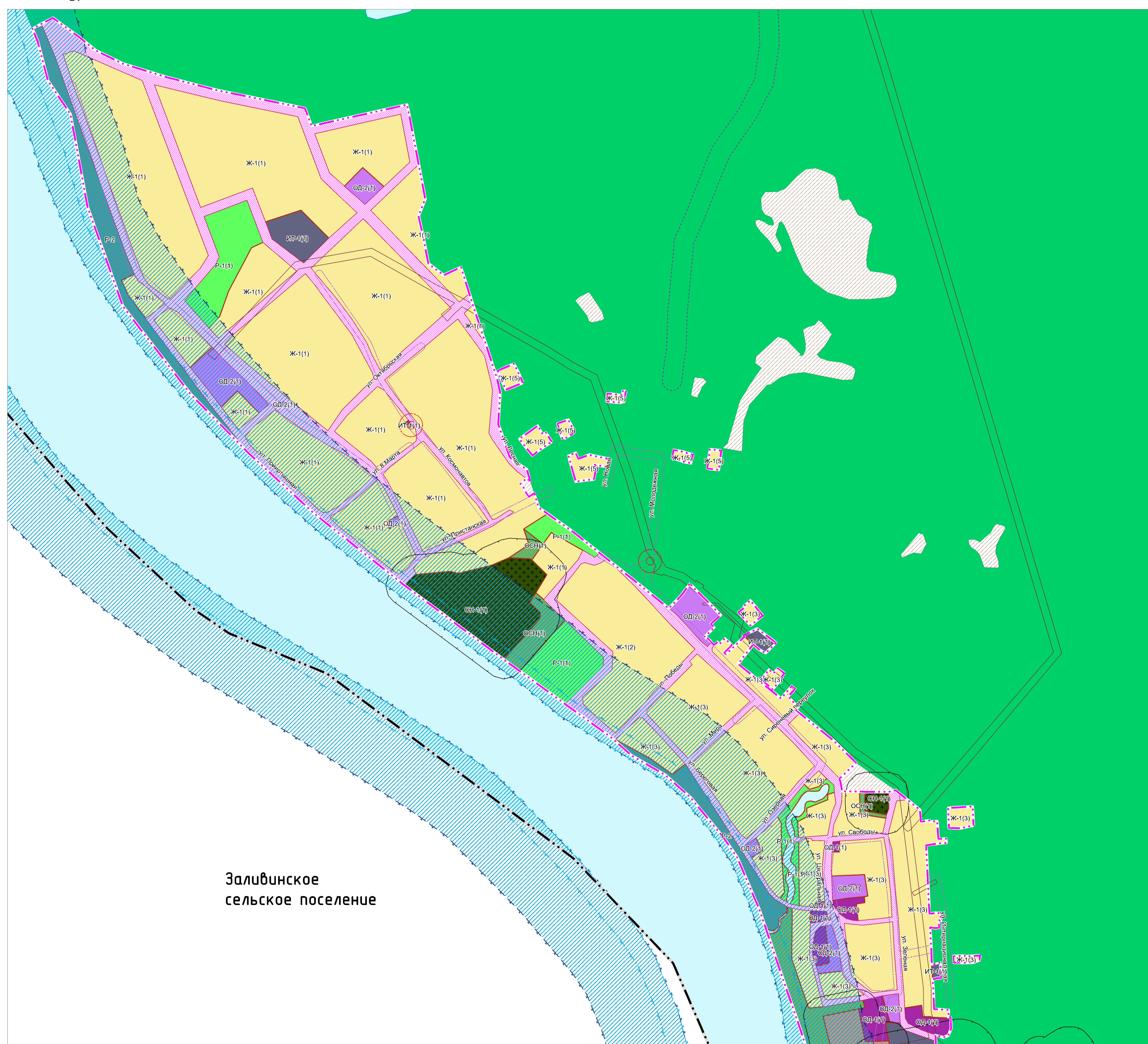
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов**
- Границы субъектов Российской Федерации
 - Граница сельского поселения
 - Граница населенного пункта
- Зоны с особыми условиями использования территорий**
- Санитарно-защитная зона
 - Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
 - Охранная зона инженерных коммуникаций
 - Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
 - Охранная зона тепловых сетей
 - Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
 - Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
 - Санитарно-защитная полоса водопроводов
 - Водоохранные зоны
 - Водоохранная зона
 - Прибрежные защитные полосы
 - Прибрежная защитная полоса
 - Береговые полосы
 - Береговая полоса
 - Рыбоохранная и рыбохозяйственная заповедная зоны
 - Рыбоохранная зона
 - Иные зоны с особыми условиями использования
 - Придорожная полоса

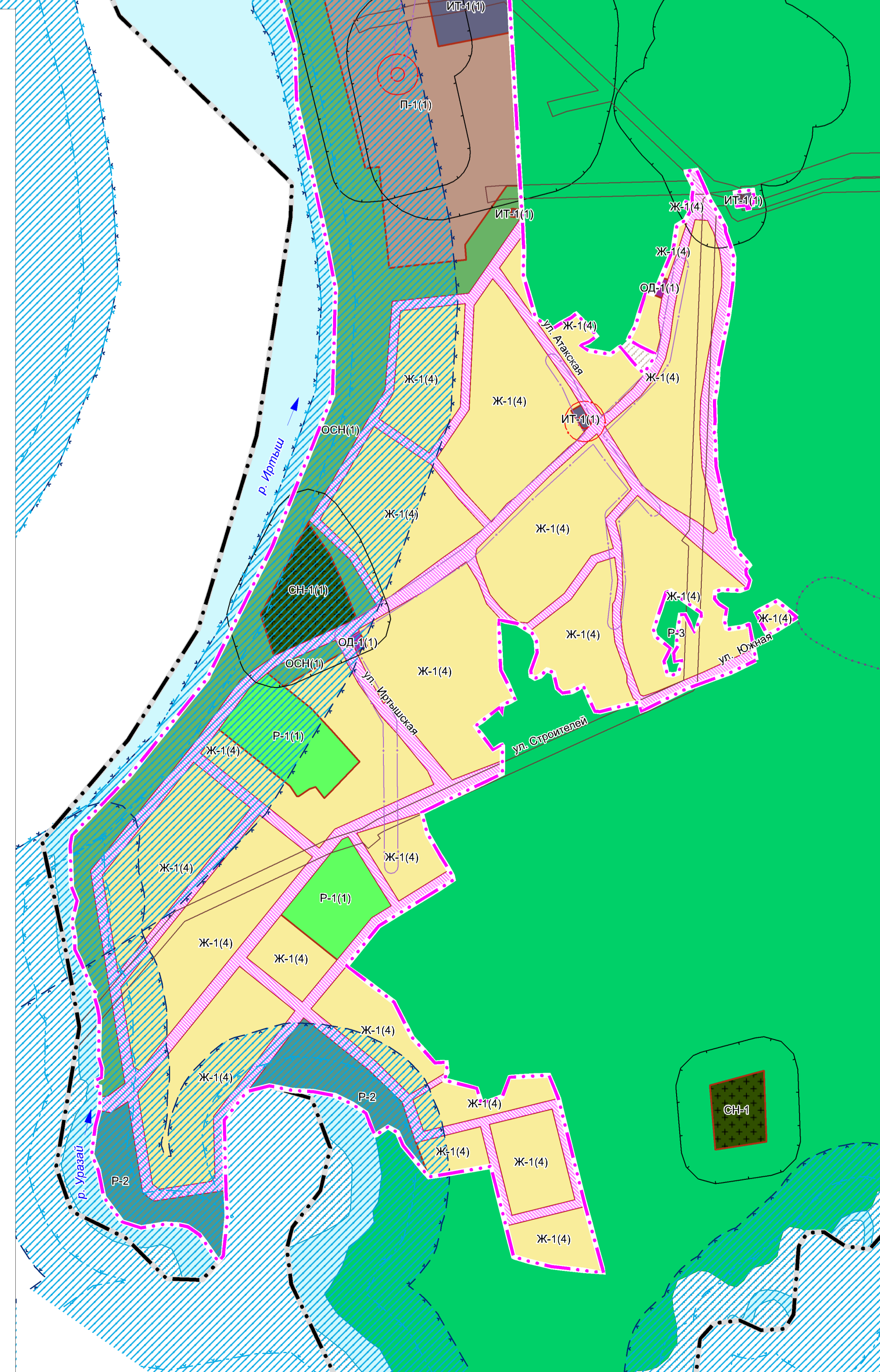
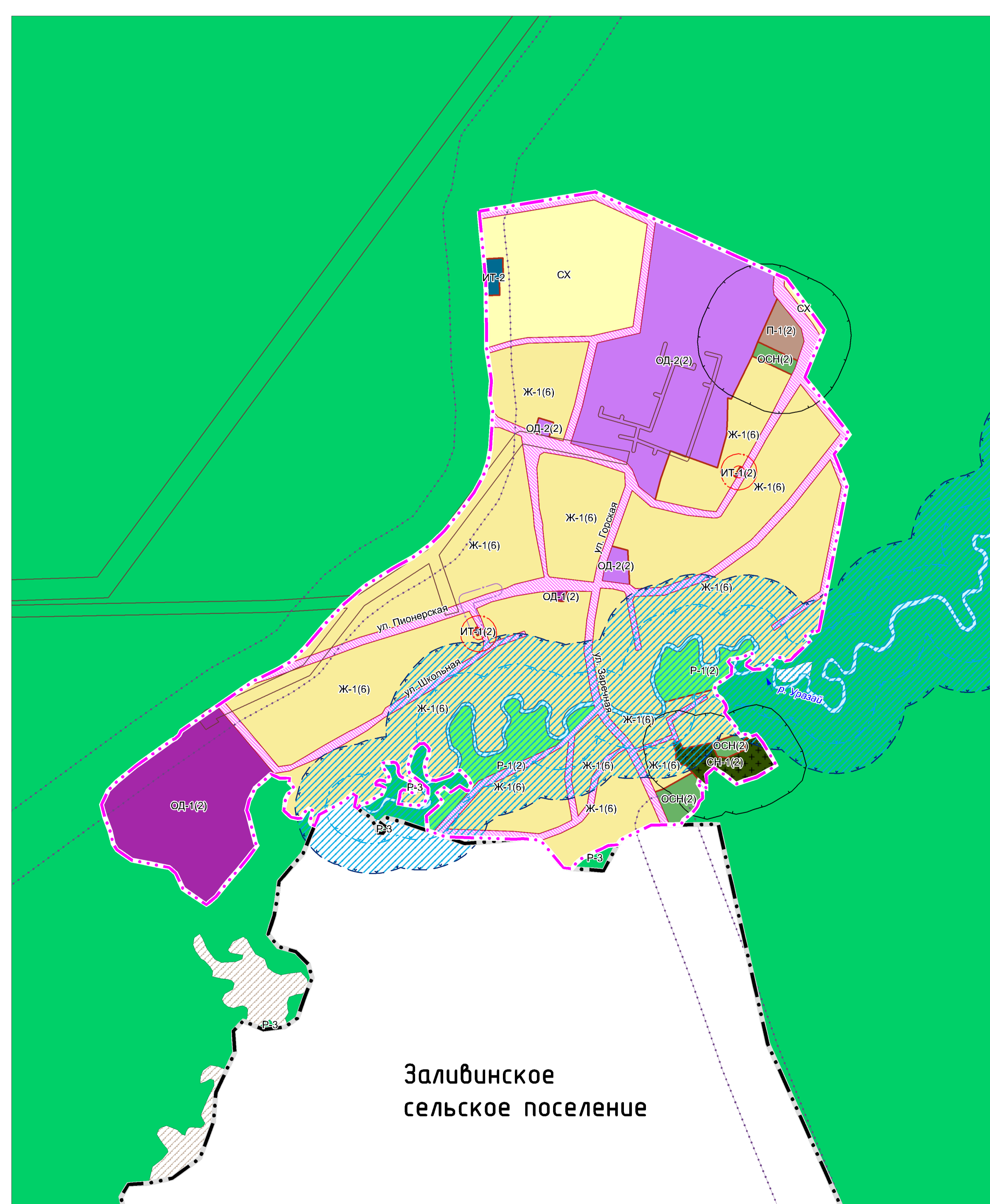
Территориальные зоны

- Жилые зоны**
- Ж-1: Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Общественно-деловые зоны**
- ОД-1: Многофункциональная общественно-деловая зона
 - ОД-2: Зона специализированной общественной застройки
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**
- П-1: Коммунально-складская зона
 - И-1: Зона инженерной инфраструктуры
 - Т-1: Зона транспортной инфраструктуры
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- СХ: Зона сельскохозяйственного использования
- Зоны рекреационного назначения**
- Р-1: Зона озелененных территорий общего пользования
 - Р-2: Зона рекреационного назначения
- Зоны специального назначения**
- СН-1: Зона кладбищ
 - СН-2: Зона озелененных территорий специального назначения
- Территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется**
- Т-0: Территории общего пользования
 - Т-1: Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
 - Т-2: Зона сельскохозяйственных угодий Междуреченского сельского поселения
 - Т-3: Зона автотрасс
 - Т-4: Зона лесов

п. Междуречье М 1:5 000



п. Атак М 1:5 000



Лист № 01/01
Дата: 31.01.2024
Масштаб: 1:25 000

Статья 23. Жилые зоны

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-1)

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) выделена для формирования жилых районов с низкой плотностью застройки и включает участки, предназначенные в соответствии с Генеральным планом для размещения индивидуальных жилых домов, а также объектов с минимально разрешенным набором услуг местного значения, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В данной зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, общественного питания, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан.

При осуществлении в жилых зонах строительства зданий, строений, сооружений следует предусматривать их обеспечение объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами включает следующие индексы: 1 - 5 (п. Междуречье), 6 (п. Атак).

3. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешённого использования						
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.	3	минимальные – 400; максимальные – 1500	40	Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 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); Расстояние от зданий и сооружений до деревьев и кустарников следует принимать: - до стволов высокорослых

<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)</p>	<p>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); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.</p>	<p>3</p>	<p>минимальные – 400; максимальные – 3000</p>	<p>40</p>	<p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м.</p>	<p>деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. 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. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.) Особый режим использования земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия в соответствии с п. 4 ст. 22 данных Правил.</p>
--	--	----------	---	-----------	--	--

<p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.</p>	<p>3</p>	<p>минимальные – 200; максимальные – 1500</p>	<p>40</p>	<p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м.</p>	
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>4</p>	<p>минимальные – 400; максимальные – 5000.</p>	<p>40</p>	<p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м.</p>	

<p>Среднеэтажная жилая застройка (2.5)</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>8</p>	<p>минимальные – 500; максимальные – 5000.</p>	<p>40</p>	<p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м</p>	<p>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 процент отведенный под обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, на которой может быть размещены спортивные и детские площадки, площадки отдыха, ко всей площади земельного участка – 15 %. Минимальный процент отведенный под парковку в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, на которой может быть парковка, ко всей площади земельного участка – 5 %. Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон</p>
--	---	----------	--	-----------	---	---

						линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования (Не допускается строительство каких либо зданий, строений, сооружений без согласования. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.)
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.	-	минимальные – 200; максимальные – 1500.	-	-	Без права возведения объектов капитального строительства. Особый режим использования земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия в соответствии с п. 4 ст. 22 данных Правил.

<p>Здравоохранение (3.4)</p>	<p>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.</p>	<p>3</p>	<p>минимальные – 400</p>	<p>50</p>	<p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.</p>	<p>Минимальный процент озеленения – 15 %. 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). Не допускается размещение 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. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.) Особый режим использования земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия в соответствии с п. 4 ст. 22 данных Правил.</p>
----------------------------------	--	----------	------------------------------	-----------	--	--

<p>Образование и просвещение (3.5)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2.</p>	<p>Предельное количество надземных этажей: Дошкольных образовательных учреждений – 2; Общеобразовательных учреждений – 3</p>	<p>минимальные – 600</p>	<p>30</p>	<p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.</p>	<p>Минимальный процент озеленения – 15 %. Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 10 м. Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. 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. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.) Особый режим использования земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия в соответствии с п. 4 ст. 22 данных Правил.</p>
--	--	--	--------------------------	-----------	--	--

Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	3	максимальные –5000	60	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	<p>Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 3 м.</p> <p>Минимальный процент, отведенный под парковку в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, на которой может быть парковка, ко всей площади земельного участка – 5 %.</p> <p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.</p> <p>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. Не допускается создание препятствий для обслуживания)</p> <p>Особый режим использования земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия в соответствии с п. 4 ст. 22 данных Правил.</p>
----------------	---	---	-----------------------	----	---	---

Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	2	минимальные – 200	40	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 1 м.	<p>Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 1 м.</p> <p>Минимальный процент, отведенный под парковку в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, на которой может быть парковка, ко всей площади земельного участка – 5 %.</p> <p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.</p> <p>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. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.)</p> <p>Особый режим использования земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия в соответствии с п. 4 ст. 22 данных Правил.</p>
-------------	---	---	----------------------	----	---	---

Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).					Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 3 м. Минимальный процент, отведенный под парковку в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, на которой может быть парковка, ко всей площади земельного участка – 5 %.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	3	минимальные – 300	60	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. 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. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.) Особый режим использования земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия в соответствии с п. 4 ст. 22 данных Правил.

<p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места.</p>	<p>Предельная высота объекта – 6 м.</p>	<p>максимальные – 1000 минимальные – 20</p>	<p>90</p>	<p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 1 м. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению)</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. 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. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.) Особый режим использования земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия в соответствии с п. 4 ст. 22 данных Правил.</p>
<p>Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)</p>	<p>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</p>	<p>1</p>	<p>максимальные – 100 минимальные – 20</p>	<p>90</p>	<p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 1 м.</p>	<p>Не устанавливаются</p>

Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	Предельная высота объекта – 12 м	максимальные – 50000	30	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 1 м	<p>Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 3 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20 %.</p> <p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.</p> <p>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. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.)</p> <p>Особый режим использования земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия в соответствии с п. 4 ст. 22 данных Правил.</p>
-------------	---	----------------------------------	----------------------	----	--	---

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.				
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.				
Условно разрешённые виды использования						
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4.					Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 3 м. Минимальный процент, отведенный под парковку в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, на которой может быть парковка, ко всей площади земельного участка – 5 %.
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).	3	максимальные – 5000	60	Минимальный отступ от границ соседнего участка до	

<p>Культурное развитие (3.6)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3.</p>			<p>основного строения – 3 м.</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. 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. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.) Особый режим использования земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия в соответствии с п. 4 ст. 22 данных Правил.</p>
----------------------------------	---	--	--	----------------------------------	---

<p>Религиозное использование (3.7)</p>	<p>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.</p>	<p>Предельная высота объекта – 30 м.</p>	<p>максимальные - 4000</p>	<p>30</p>	<p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.</p>	<p>Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 3 м. Минимальный процент, отведенный под парковку в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, на которой может быть парковка, ко всей площади земельного участка – 5 %. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. 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. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.) Особый режим использования земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия в соответствии с п. 4 ст. 22 данных Правил.</p>
--	--	--	----------------------------	-----------	--	---

Общественное управление (3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2.	3	минимальные – 300	60	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	<p>Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 3 м.</p> <p>Минимальный процент, отведенный под парковку в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, на которой может быть парковка, ко всей площади земельного участка – 5 %.</p> <p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.</p> <p>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. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.)</p> <p>Особый режим использования земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия в соответствии с п. 4 ст. 22 данных Правил.</p>
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).					
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.					
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.					

<p>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p>	<p>2</p>	<p>максимальные – 5000 минимальные – 300</p>	<p>30</p>	<p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 1 м.</p>	<p>Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 1 м (в сложившихся условиях застройки при невозможности обеспечения нормативного отступа, линия застройки может совпадать с красной линией). Минимальный процент озеленения – 10 %. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. 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 к л ибо зданий, строений, сооружений без согласования. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.) Особый режим использования земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия в соответствии с п. 4 ст. 22 данных Правил.</p>
--	--	----------	--	-----------	--	--

<p>Служебные гаражи (4.9)</p>	<p>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.</p>	<p>Предельная высота объекта – 8 м.</p>	<p>максимальные – 5000 минимальные – 100</p>	<p>60</p>	<p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 1 м.</p>	<p>Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 1 м (в сложившихся условиях застройки при невозможности обеспечения нормативного отступа, линия застройки может совпадать с красной линией). Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. 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. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.) Особый режим использования земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия в соответствии с п. 4 ст. 22 данных Правил.</p>
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p>						
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>				

	себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Земельные участки (территории) пользования не подлежат приватизации. Особый режим использования земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия в соответствии с п. 4 ст. 22 данных Правил.

Статья 24. Общественно-деловые зоны

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОД-1)

1. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1) выделена для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, объектов торговли и общественного питания, объектов коммунально-бытового назначения, объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.
2. Многофункциональная общественно-деловая зона включает следующие индексы: 1 (п. Междуречье), 2 (п. Атак).
3. Градостроительные регламенты многофункциональной общественно-деловой зоны:

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешённого использования						

<p>Здравоохранение (3.4)</p>	<p>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.</p>	<p>3</p>	<p>минимальные - 400</p>	<p>50</p>	<p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.</p>	<p>Минимальный процент озеленения – 15 %. 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). Не допускается размещение лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. 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. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.)</p>
----------------------------------	--	----------	------------------------------	-----------	--	--

Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	3	максимальные - 5000	60	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	<p>Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 3 м. Минимальный процент, отведенный под парковку в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, на которой может быть парковка, ко всей площади земельного участка – 5 %. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.</p> <p>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. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.)</p>
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	2	минимальные – 200	40	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 1 м.	<p>Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 1 м. Минимальный процент, отведенный под парковку в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, на которой может быть парковка, ко всей площади земельного участка – 5 %. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.</p> <p>Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с</p>

						<p>особыми условиями использования (Не допускается строительство каких либо зданий, строений, сооружений без согласования. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.)</p> <p>Особый режим использования земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия в соответствии с п. 4 ст. 22 данных Правил.</p>
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4.	3	максимальные - 5000	60	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	<p>Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 3 м.</p> <p>Минимальный процент, отведенный под парковку в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, на которой может быть парковка, ко всей площади земельного участка – 5 %.</p> <p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.</p>
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для					
(3.3)	оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).					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. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.)
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3.					

<p>Религиозное использование (3.7)</p>	<p>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.</p>	<p>Предельная высота объекта – 30 м.</p>	<p>максимальные - 4000</p>	<p>50</p>	<p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.</p>	<p>Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 3 м. Минимальный процент, отведенный под парковку в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, на которой может быть парковка, ко всей площади земельного участка – 5 %. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. 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. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.)</p>
<p>Спорт (5.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7.</p>	<p>Предельная высота объекта – 12 м.</p>	<p>максимальные - 50000</p>	<p>30</p>	<p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 1 м.</p>	<p>Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 3 м. Минимальный процент озеленения – 20 %. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. 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. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.)</p>

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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.				
Общественное управление (3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2.	3	минимальные - 300	60	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 3 м. Минимальный процент, отведенный под парковку в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, на которой может быть парковка, ко всей площади земельного участка – 5 %. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. 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. 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).					
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.					
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	2	минимальные - 200	40	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 1 м.	Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 1 м. Минимальный процент, отведенный под парковку в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, на которой может быть парковка, ко всей площади земельного участка – 5 %.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).					

Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.					Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.
						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. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.)
Развлечения (4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3.	3	минимальные - 600	30	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 1 м.	Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 5 м. Минимальный процент, отведенный под парковку в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, на которой может быть парковка, ко всей площади земельного участка – 5 %. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей земельных участков с особыми условиями использования (Не допускается строительство каких либо зданий, строений, сооружений без согласования. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.)

<p>Ведение огородничества (13.1)</p>	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>	<p>-</p>	<p>минимальные - 200; максимальные - 1500</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>Без права возведения объектов капитального строительства</p>
<p>Историко - культурная деятельность (9.3)</p>	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>				
<p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>				

<p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>				
<p>Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)</p>	<p>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</p>	<p>1</p>	<p>максимальные – 100 минимальные – 20</p>	<p>90</p>	<p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 1м.</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. 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. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.)</p>

**Условно разрешённые виды
использования**

<p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места.</p>	<p>Предельная высота объекта – 6 м.</p>	<p>максимальные - 1000; минимальные - 20</p>	<p>90</p>	<p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 1 м. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению)</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. 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. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.)</p>
<p>Служебные гаражи (4.9)</p>	<p>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.</p>	<p>Предельная высота объекта – 8 м.</p>	<p>максимальные - 5000 минимальные - 100</p>	<p>60</p>	<p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 1 м.</p>	<p>Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 1 м (в сложившихся условиях застройки при невозможности обеспечения нормативного отступа, линия застройки может совпадать с красной линией). Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования</p>

<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p>					<p>(Не допускается строительство каких либо зданий, строений, сооружений без согласования. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.)</p>
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p>						
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>				
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>				<p>Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации</p>

ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОД-2)

1. Зона специализированной общественной застройки (ОД-2) выделена для размещения объектов образования, здравоохранения, культуры и искусства, физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, не требующих специальных мероприятий по обеспечению санитарной, экологической и пожарной безопасности.

2. Зона специализированной общественной застройки включает следующие индексы: 1 (п. Междуречье), 2 (п. Атак).

3. Градостроительные регламенты зоны специализированной общественной застройки:

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешённого использования						
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2.	Предельное количество надземных			Минимальный	Минимальный процент озеленения – 15 %. Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 10 м. Не допускается размещение,

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.	этажей: Дошкольных образовательных учреждений – 2; Общеобразовательных учреждений – 3.	минимальные - 600	30	отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. 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. 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.	3	минимальные - 400	50	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	Минимальный процент озеленения – 15 %. 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). Не допускается размещение лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. 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. 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.	3	максимальные - 5000	60	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	<p>Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 3 м. Минимальный процент, отведенный под парковку в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, на которой может быть парковка, ко всей площади земельного участка – 5 %. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.</p> <p>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. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.)</p>

Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4.	3	максимальные - 5000	60	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 3 м. Минимальный процент, отведенный под парковку в границах земельного участка, определяемый как отношение
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).					суммарной площади земельного участка, на которой может быть парковка, ко всей площади земельного участка – 5 %. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3.					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. 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.	Предельная высота объекта – 30 м.	максимальные - 4000	50	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 3 м. Минимальный процент, отведенный под парковку в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, на которой может быть парковка, ко всей площади земельного участка – 5 %. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. 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. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.)
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7.	Предельная высота объекта – 12 м.	максимальные - 50000	30	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 1 м.	Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 3 м. Минимальный процент озеленения – 20 %. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. 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. 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.				
Общественное управление (3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2.	3	минимальные - 300	60	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 3 м. Минимальный процент, отведенный под парковку в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, на которой может быть парковка, ко всей площади земельного участка – 5 %. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. 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. 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).					
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.					
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.		минимальные -		Минимальный отступ от границ соседнего участка	Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 1 м. Минимальный процент, отведенный под парковку в границах земельного участка

Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) .	2	200	40	до основного строения – 1 м.	участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, на которой может быть парковка, ко всей площади земельного участка – 5 %. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. Ограничения использования (хозяйственной деятельности)
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.					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. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.)
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.				

<p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
<p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
<p>Условно разрешённые виды использования</p>		

<p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места.</p>	<p>Предельная высота объекта – 6 м.</p>	<p>максимальные - 1000; минимальные - 20</p>	<p>90</p>	<p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 1 м. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению)</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. 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. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.)</p>
<p>Служебные гаражи (4.9)</p>	<p>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.</p>					<p>Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 1 м (в сложившихся условиях застройки при невозможности обеспечения нормативного отступа, линия застройки может совпадать с красной линией). Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.</p>

<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p>	<p>Предельная высота объекта – 8 м.</p>	<p>максимальные - 5000 минимальные - 100</p>	<p>60</p>	<p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 1 м.</p>	<p>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. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.)</p>
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p>						
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>				
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>			<p>Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации</p>	

Статья 25. Рекреационные зоны

ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (Р-1)

1. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1) выделена для размещения парков, садов, скверов, бульваров, пешеходных аллей, иных озелененных территорий общего пользования с площадками для кратковременного отдыха, декоративными, техническими, конструктивными устройствами, малыми архитектурными формами, элементами озеленения. В состав данной зоны могут включаться территории, используемые и предназначенные для отдыха, проведения досуга населения, занятий физической культурой и спортом.

2. Зона озелененных территорий общего пользования включает следующие индексы: 1 (п. Междуречье), 2 (п. Атак).

3. Градостроительные регламенты зоны озелененных территорий общего пользования:

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участки и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешённого использования						
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	4	минимальные - 600	7	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 5 м. Минимальный процент озеленения – 50 %. Минимальный процент, отведенный под парковку в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, на которой может быть парковка, ко всей площади земельного участка – 5 %.

	содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5					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. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.). Особый режим использования земельных участков, в границах которых расположены данные Правил.
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7.	Предельная высота объекта – 12 м.	максимальные - 50000	30	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 1 м.	Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 3 м. Минимальный процент озеленения – 20 %. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. 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. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.) Особый режим использования земельных

						участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия в соответствии с п. 4 ст.22 данных Правил.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.				Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.				
Условно разрешённые виды использования						

Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	2	минимальные - 300	7	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 3 м. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. 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. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.) Особый режим использования земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия в соответствии с п. 4 ст. 22 данных Правил.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.				

**Вспомогательные виды
разрешенного использования**

Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
---------------------------------	---	--

ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р-2)

1. Зона рекреационного назначения (Р-2) включает в себя участки прибрежной территории рек и предназначена для защиты и сохранения зеленых насаждений, целостности экологического каркаса и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, а также для организации отдыха, досуга населения.

2. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения:

Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						

<p>Отдых (рекреация) (5.0)</p>	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5</p>	<p>4</p>	<p>минимальные - 600</p>	<p>7</p>	<p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.</p>	<p>Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 5 м. Минимальный процент озеленения – 50 %. Минимальный процент, отведенный под парковку в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, на которой может быть парковка, ко всей площади земельного участка – 5 %. Ограничения каких либо зданий, строений,</p>
						<p>сооружений без согласования. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.). Особый режим</p>

						использования земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия в соответствии с п. 4 ст. 22 данных Правил.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.				Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.				
Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.				

Общее пользование водными объектами (11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (запреты не установлены законодательством)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Условно разрешённые виды использования – не установлены		
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены		

Статья 26. Производственная зона

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (П-1)

1. Коммунально-складская зона (П-1) выделена для размещения производственно-коммунальных, коммунально-складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Коммунально-складская зона включает следующие индексы: 1 (п. Междуречье), 2 (п. Атак).

3. Градостроительные регламенты коммунально-складской зоны:

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешённого использования						
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	2	минимальные - 100	60	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 5 м. Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности. Не допускается размещение промышленных баз, нефтехранилищ и нефтеналивных станций, газовых хранилищ и обслуживающих их газоконденсатные и газоперекачивающие

						станц ии, элева торов, железнодорожных перевалочных складов.
	газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.					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. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.)
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.				
Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности.	2	минимальные - 100	50	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 3 м. Предприятия пищевой промышленности не следует размещать на территории с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон. 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,
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.					

						сооружений без согласования. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.)
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.	2, предельная высота для водонапорных башен, и сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции не устанавливает	минимальные - 100	50	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 3 м. Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности. 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. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.)

	амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.	ся.				
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.	Предельная высота объекта – 8 м.	максимальные – 5000 минимальные – 100	60	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 1 м.	Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 1 м (в сложившихся условиях застройки при невозможности обеспечения нормативного отступа, линия застройки может совпадать с красной линией). 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. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.)
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	2	максимальные – 5000 минимальные – 300	30	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 1 м.	Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки - 1 м (в сложившихся условиях застройки при невозможности обеспечения нормативного отступа, линия застройки может совпадать с красной линией). Минимальный процент озеленения – 10 %. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми

						<p>условиями использования. Не допускается строительство каких либо зданий, строений, сооружений без согласования. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.</p>
<p>Производственная деятельность (6.0)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.</p>	<p>2</p>	<p>минимальные - 400</p>	<p>65</p>	<p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.</p>	<p>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 – 10 %.</p> <p>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. Не допускается</p>

	хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).					создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.) минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки, рекреационной зоны, зоны отдыха. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов. 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. 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. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.				

	станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Заготовка древесины (10.1)	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

	(лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов					
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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.				
Условно разрешённые виды использования						
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	3	максимальные - 5000	60	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 3 м. Минимальный процент, отведенный под парковку в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, на которой может быть парковка, ко всей площади земельного участка – 5 %. 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. 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, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).					
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.					
Вспомогательные виды разрешенного использования						

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
--	--	--	--

Статья 27. Зоны инженерной, транспортной инфраструктуры

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ-1)

1. Зона инженерной инфраструктуры (ИТ-1) выделена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Зона инженерной инфраструктуры включает следующие индексы: 1 (п. Междуречье).

3. Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры:

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешённого использования						
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.				

<p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
<p>Связь (6.8)</p>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
<p>Улично-дорожная сеть (12.0.1)</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

<p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	
<p>Условно разрешённые виды использования – не установлены</p>			
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p>			
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации</p>

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ-2)

1. Зона транспортной инфраструктуры (ИТ-2) выделена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры:

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешённого использования						
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4					
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	2	максимальные – 5000 минимальные – 300	30	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 1 м.	Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 1 м (в сложившихся условиях застройки при невозможности обеспечения нормативного отступа, линия застройки может совпадать с красной линией). Минимальный процент озеленения – 10 %. Ограничения использования (хозяйственной деятельности)

<p>Ремонт автомобилей (4.9.1.4)</p>	<p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p>					<p>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. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.)</p>
<p>Обслуживание автотранспорта (4.9)</p>	<p>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.</p>	<p>Предельная высота объекта – 8 м.</p>	<p>максимальные – 5000 минимальные – 100</p>	<p>60</p>	<p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 1 м.</p>	<p>Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 1 м (в сложившихся условиях застройки при невозможности обеспечения нормативного отступа, линия застройки может совпадать с красной линией). 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. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.)</p>
<p>Автомобильный транспорт (7.2)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>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. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.)</p>			

Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации.
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 велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

<p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
<p>Условно разрешённые виды использования – не установлены</p>		
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования - не установлены</p>		

Статья 28. Зоны сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования (СХ) выделена для размещения территории пашни (пары) для производства зерновых культур, кормовых культур, луга, пастбища для выпаса скота и сенокосения.

2. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования:

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешённого использования						
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6.	Предельная высота объекта – 10 м.	не устанавливаются	60 при наличии теплиц	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 5 м. 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 озер; - 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
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.	Предельная высота объекта – 10 м.	не устанавливаются	60 при наличии теплиц	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	
Овощеводство (1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в	Предельная высота объекта – 10 м.	не устанавливаются	60 при наличии теплиц	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	

	том числе с использованием теплиц.					комплексами должны быть не менее 150 м.
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур.	Предельная высота объекта – 10 м.	не устанавливаются	60 при наличии теплиц	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	
Садоводство (1.5)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур.	Предельная высота объекта – 10 м.	не устанавливаются	60 при наличии теплиц	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	
Выращивание льна и конопли (1.6)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли.	Предельная высота объекта – 10 м.	не устанавливаются	60 при наличии теплиц	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.	-	минимальные – 200; максимальные – 1500.	-	-	Без права возведения объектов капитального строительства. Особый режим использования земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия в соответствии с п. 4 ст. 22 данных Правил.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.			Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.	Градостроительный регламент не устанавливается. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Без права возведения объектов капитального строительства.				
Сенокошение (1.19)	Кошение трав, сбор и заготовка сена.	Градостроительный регламент не устанавливается. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Без права возведения объектов капитального строительства.				

Основные виды разрешённого использования			
Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Отсутствие хозяйственной деятельности. Размещение санитарно-защитного озеленения.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных.	Градостроительный регламент не устанавливается. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Без права возведения объектов капитального строительства.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

	территории, общественных туалетов	
Условно разрешённые виды использования – не установлены		
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены		

Статья 29. Зоны специального назначения

ЗОНА КЛАДБИЩ (СН-1)

1. Зона кладбищ (СН-1) выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков, занятых кладбищами, размещение которых недопустимо в других территориальных зонах. На территориях зоны кладбищ градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

2. Зона кладбищ включает следующие индексы: 1 (п. Междуречье), 2 (п. Атак).

3. Градостроительные регламенты зоны кладбищ:

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешённого использования						

<p>Ритуальная деятельность (12.1)</p>	<p>Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству ритуально-обрядового назначения.</p>	<p>Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота объекта – 15 м.</p>	<p>максимальные - 100000</p>	<p>2 %, без учета захоронений</p>	<p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 1 м.</p>	<p>Минимальный отступ от красной линии улиц до линии застройки – 5 м. Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 70%. Минимальный процент отведенный под парковку в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, на которой может быть парковка, ко всей площади земельного участка – 5 %. Порядок использования территории определяется с учетом требований линейных объектов электросетевого особыми условиями использования (Не допускается строительство каких либо зданий, строений, сооружений без согласования. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов.) Особый режим использования земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия в соответствии с п. 4 ст. 22 данных Правил.</p>
---------------------------------------	---	--	------------------------------	-----------------------------------	--	--

<p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
<p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
<p>Условно разрешённые виды использования – не установлены</p>		
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены</p>		

ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОСН)

1. Зона озелененных территорий специального назначения (ОСН) включает в себя территории, предназначенные для буферных зон между промышленными предприятиями, объектами специального назначения и остальной застройкой с обеспечением нормативной площади озеленения санитарно-защитных зон.

2. Зона озелененных территорий специального назначения включает следующие индексы: 1 (п. Междуречье), 2 (п. Атак).

3. Градостроительные регламенты озелененных территорий специального назначения:

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения местодопустимого размещения зданий, строений, сооружений, м	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7

	<p>деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными</p>	
<p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
<p>Условно разрешённые виды использования – не установлены</p>		
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены</p>		