****

**АДМИНИСТРАЦИЯ МАРЬЯНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Утверждено:

Постановлением Главы Марьяновского

муниципального района Омской области

от 24 августа 2023 года № 169

Список изменяющих документов

в ред. Постановление Главы Марьяновского муниципального района Омской области от 16.05.2023 № 83, от 24.08.2023 № 171, от 07.03.2024 № 72

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ШАРАПОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МАРЬЯНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**2023**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ | 5 |
| ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ | 5 |
| Статья 1 Основные принципы формирования правил землепользования и застройки Шараповского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области | 5 |
| Статья 2. Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Шараповского сельского поселения | 5 |
| Статья 3. Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию | 6 |
| Статья 4 Градостроительное зонирование территории Шараповского сельского поселения, виды и состав территориальных зон | 7 |
| Статья 5 Градостроительные регламенты и их применение | 8 |
| ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ШАРАПОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ | 9 |
| Статья 6 Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил | 9 |
| Статья 7 Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил | 10 |
| Статья 8 Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Шараповского сельского поселения | 10 |
| ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ | 10 |
| Статья 9 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 10 |
| Статья 10 Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид | 11 |
| Статья 11 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства | 12 |
| Статья 12 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 13 |
| ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ В НЕЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ЕЕ ОТМЕНЫ | 13 |
| Статья 13 Общие положения | 13 |
| Статья 14 Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены | 14 |
| Статья 15 Виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и порядок их осуществления | 15 |
| ГЛАВА 5 ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ | 15 |
| Статья 16 Общие положения | 15 |
| Статья 17 Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила | 16 |
| ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА | 16 |
| Статья 18 Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки | 16 |
| Статья 19 Предложения о внесении изменений в настоящие Правила | 17 |
| Статья 20 Порядок рассмотрения предложений о внесении изменений в настоящие Правила | 17 |
| Статья 21 Внесение изменений в настоящие Правила | 18 |
| ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ | 18 |
| Статья 22 Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации | 18 |
| Статья 23 Ответственность за нарушение настоящих Правил | 19 |
| ЧАСТЬ 2. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ | 20 |
| Статья 24 Карты градостроительного зонирования территории Шараповского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области | 20 |
| ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ | 21 |
| ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ | 23 |
| Статья 25 Градостроительные регламенты для жилых зон | 23 |
| Статья 26. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон | 31 |
| Статья 27. Градостроительные регламенты для производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры | 43 |
| Статья 28. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования | 55 |
| Статья 29. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения | 63 |
| Статья 30. Градостроительные регламенты для зон специального назначения | 69 |

## 

# Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

## Глава 1. Общие положения

#### Статья 1. Основные принципы формирования правил землепользования и застройки Шараповского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области

Правила землепользования и застройки Шараповского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области (далее – настоящие Правила, правила землепользования и застройки Шараповского сельского поселения) являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления Шараповского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области(далее – Шараповское сельское поселение), принятым в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

2. Земельный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

3 Водный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

4 Лесной кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

5 Жилищный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

6 Гражданский кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

7 Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу) (далее – Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

8 Иные законы и нормативные правовые акты органов государственной власти Российской Федерации, Омской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

9 Устав Шараповского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

10 Устав Марьяновского муниципального района Омской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу)

11 Иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления Шараповского сельского поселения (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

Понятия и термины, используемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

Настоящие Правила разрабатывались в соответствии с документами территориального планирования Омской области и Марьяновского муниципального района, а также документацией по планировке территории сельского поселения и иными материалами, и документами, определяющими основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны и использования культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов на территории Шараповского сельского поселения.

#### Статья 2 Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Шараповского сельского поселения

1 Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят в Шараповском сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границе Шараповского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон с целью:

1) реализации планов и программ развития территории Шараповского сельского поселения, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

2) создания условий для устойчивого развития территории Шараповского сельского поселения, сохранения окружающей среды;

3) создания условий для планировки территории Шараповского сельского поселения;

4) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории Шараповского сельского поселения;

5) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Шараповского сельского поселения;

6) обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки территории Шараповского сельского поселения посредством проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) обеспечения контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц;

8) развития малого предпринимательства на территории Шараповского сельского поселения.

2 Настоящие Правила предназначены для:

1) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки на территории Шараповского сельского поселения;

2) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, расположенных на территории Шараповского сельского поселения, осуществления на них строительства и реконструкции;

3) подготовки документации для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости на территории Шараповского сельского поселения;

4) контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

#### Статья 3 Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию

**Часть 1 Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**, включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки на территории Шараповского сельского поселения органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории Шараповского сельского поселения;

3) о подготовке документации по планировке территории Шараповского сельского поселения органами местного самоуправления;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по настоящим Правилам;

5) о внесении изменений в настоящие Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории Шараповского сельского поселения

.

**Часть 2 Карты градостроительного зонирования**

На карте градостроительного зонирования территории Шараповского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области установлены границы территориальных зон.

Согласно с частью 5.1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке установлены территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

На карте зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Шараповского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области отображены границы зон с особыми условиями использования территории и объекты культурного наследия.

**Часть 3 Градостроительные регламенты**

В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующих территориальных зон на территории Шараповского сельского поселения, указываются:

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

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

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

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

**Статья 4 Градостроительное зонирование территории Шараповского сельского поселения, виды и состав территориальных зон**

1. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земли в границе Шараповского сельского поселения относятся к различным категориям земель.

2. Правовой режим земель Шараповского сельского поселения определяется исходя из принадлежности к категориям земель населенных пунктов, иным категориям и видам разрешенного использования в соответствии с градостроительным зонированием территории Шараповского сельского поселения.

Зонирование территории осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3. В соответствии с градостроительным зонированием территории Шараповского сельского поселения устанавливаются следующие виды территориальных зон:

- Жилые зоны (Ж);

- Общественно-деловые зоны (О);

- Производственные зоны (П);

- Зоны инженерной инфраструктуры (И);

- Зоны транспортной инфраструктуры (Т);

- зоны сельскохозяйственного использования (Сх);

- зоны рекреационного назначения (Р);

- зоны специального назначения (Сп);

4. Границы территориальных зон на территории Шараповского сельского поселения должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;

6) иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

5. Настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

#### Статья 5 Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков на территории Шараповского сельского поселения, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, расположенных на территории Шараповского сельского поселения, независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования территории Шараповского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области.

3 Действие градостроительных регламентов, определенных настоящими Правилами, не распространяется на земельные участки:

- 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;

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

5. Ограничения видов и параметров использования земельных участков в целях обеспечения особых условий использования и режима хозяйственной деятельности могут устанавливаться в следующих зонах:

- охранные зоны;

- санитарно-защитные зоны.

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

7. Реконструкция, указанных в части 6 настоящей статьи Правил, объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом настоящих Правил.

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

В границах Шараповского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области отсутствует необходимость установления территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

## Глава 2 Регулирование землепользования и застройки Шараповского сельского поселения органами местного самоуправления

#### Статья 6 Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, Законом Омской области от 09.02.2005 № 609-ОЗ «О наименованиях органов местного самоуправления в Омской области», Уставом муниципального образования Марьяновский муниципальный район Омской области и другими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, действующими на территории Марьяновского муниципального района Омской области, к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил, относятся:

1) органы местного самоуправления Марьяновского муниципального района Омской области в пределах полномочий;

2) Совет Марьяновского муниципального района Омской области;

3) Глава Марьяновского муниципального района Омский области;

4) Администрация Марьяновского муниципального района Омской области в лице структурных подразделений и комиссий, уполномоченных регулировать вопросы землепользования и застройки.

2. Органом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Шараповского сельского поселения, а также по внесению в них изменений, является комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Марьяновского муниципального района Омской области (далее – Комиссия), состав и порядок деятельности которой определяются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Комиссия формируется на основании закона Омской области от 09.03.2007 № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области», постановления Главы Марьяновского муниципального района Омской области от 04.04.2019 № 54 и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Омской области, Уставом Марьяновского муниципального района Омской области, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Марьяновского муниципального района Омской области.

#### Статья 7 Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил

1. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку территории Шараповского сельского поселения, в части применения настоящих Правил в своей деятельности тесно сотрудничают между собой и с Комиссией в рамках выполнения своих функций и обязанностей, возложенных на них действующим законодательством, Уставом Марьяновского муниципального района Омской области, положениями об учреждениях, органов местного самоуправления и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

#### Статья 8 Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Шараповского сельского поселения

1. Применение настоящих Правил направлено на регулирование вопросов землепользования, создание правового механизма перераспределения земельных участков между юридическими и физическими лицами, изменение их правового статуса, видов разрешенного использования, как самих земельных участков, так и объектов капитального строительства, расположенных на них.

К основным направлениям регулирования землепользования и застройки в плане применения настоящих Правил относятся:

1) предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

2) изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами, нормативными правовыми актами Омской области и Марьяновского муниципального района);

3) прекращение и ограничение прав на земельные участки, установление сервитутов (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами, нормативными правовыми актами Омской области и Марьяновского муниципального района);

4) изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными законами, нормативными правовыми актами Омской области и Марьяновского муниципального района).

## Глава 3 Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

#### Статья 9 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне в части III настоящих Правил установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Озелененные общественные территории - парки, скверы, бульвары, а также дороги, проезды и иные пешеходно-транспортные коммуникации разрешены на территориях всех зон.

4. Виды использования земельных участков и недвижимости, представляющие муниципальные службы охраны здоровья и общественной безопасности - пункты оказания первой медицинской помощи, пожарной безопасности, полиции - разрешены во всех зонах.

5. Объекты инженерной инфраструктуры (сети, котельные, насосные станции, трансформаторные подстанции, мачты связи, очистные сооружения и т.д.), осуществляющие обслуживание жилого фонда, общественных, производственных и других объектов, имеют вспомогательный вид разрешенного использования и могут размещаться во всех зонах с учетом сложившейся градостроительной ситуации, при условии соответствия строительным, противопожарным, санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям устойчивого функционирования систем транспортной и инженерной инфраструктур, экологическим требованиям, обеспечивая при этом охранные зоны.

6. Территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, скверами, бульварами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации, так как территории общего пользования предназначены для удовлетворения общественных интересов населения.

#### Статья 10 Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид

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

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Шараповского сельского поселения Марьяновского муниципального района может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, без дополнительных разрешений и согласований, если применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями может осуществляться при наличии дополнительного разрешения и согласования уполномоченных исполнительных органов Российской Федерации, Омской области и органов местного самоуправления Марьяновского муниципального района.

4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается органом местного самоуправления в порядке, установленном Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=3AE628D7846BBCDF6F484B3F6064412DBDD65641044A828CEFA73643975BA75DF3D2D99C24817C4F4532DFA52EW6u8K) Российской Федерации, [статьей 11](consultantplus://offline/ref=3AE628D7846BBCDF6F48553276081E24B6D80F4E0C4E8CD2B5F73014C80BA108A19287C566C36F4F442CDCAC28632EDADF67F84AE8C1FFA30490A468WDuEK) настоящих Правил.

5. В случаях если земельный участок и объект капитального строительства расположен на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решения о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Омской области, уполномоченными органами местного самоуправления Марьяновского муниципального района в соответствии с федеральными законами.

#### Статья 11 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

- при подготовке документации по планировке территории;

- при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;

- при планировании изменения вида использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

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](consultantplus://offline/ref=FEC9CC9A3C5C3DF5971A9011BE6D320719434F04F924BFF563D7E24C4BA2652AE793F2E2DFF9EBEE4BB0D7562Au5l3K) "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Право, определенное [частью 1](#Par0) настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

1) на соответствующую территорию распространяет свое действие градостроительный регламент, установленный настоящими Правилами;

2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, который запрашивается заявителем.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, которые проводятся в порядке, установленном [статьей 1](consultantplus://offline/ref=FEC9CC9A3C5C3DF5971A8E1CA8016D0E124C1308F829B1AB3987E41B14F2637FB5D3ACBB9DBBF8EE4AAED6562C5852ACD9E7F29DF5D5DA54B53E1283uDlBK)1 настоящих Правил.

В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила порядке, после проведения 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 публичных слушаний.

4. 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 Главе Марьяновского муниципального района Омской области. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии с учетом заключения о результатах публичных слушаний.

5. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимает Глава Марьяновского муниципального района Омской области в течение трех дней со дня поступления рекомендаций Комиссии.

Указанное решение подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Марьяновского муниципального района, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Марьяновского муниципального района.

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

## Статья 12 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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.

1.2. Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций 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 и направляет Главе Марьяновского муниципального района Омской области. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии с учетом заключения о результатах публичных слушаний.

1.3. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимает Глава Марьяновского муниципального района Омской области в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии.

Указанное решение подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Марьяновского муниципального района Омской области, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Марьяновского муниципального района Омской области.

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

## Глава 4 Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

#### Статья 13 Общие положения

1. Подготовка документации по планировке территории Шараповского сельского поселения осуществляется в целях обеспечения [устойчивого развития территорий](#sub_103), в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в [части 3](consultantplus://offline/ref=6F3FEAC610016C3238DF27750B169797125C5674610A40A744A8A39788758E68A35A4963C12Fd7w4O) настоящей статьи Правил.

3. 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](consultantplus://offline/ref=6744616E13B6520302F9C6F007223317DF3F2A900DC301838BF00D74E330CAD77895E569F71C7607VEzDO), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) 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.

4 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](consultantplus://offline/ref=EE32D853EE3D19D747BB7FA7547CF81A7085EFBEB85F46A05C218632DCDB7126825C84E8CAFCI0t0O) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5 Состав и содержание документации по планировке территории Шараповского сельского поселения определены статьями 42-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законом Омской области от 09.03.2007 № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области».

#### Статья 14 Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

1 Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти Омской области, органами местного самоуправления Марьяновского муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 1.1, 12.12 и 13.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2 Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории Шараповского сельского поселения, устанавливается статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законом Омской области от 09.03.2007 № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области».

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

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

5 Развитие застроенных территорий в границе Шараповского сельского поселения осуществляется в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6 Содержание и условия заключения договора о развитии застроенной территории установлены статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7 Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий предусматривается статьей 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### Статья 15 Виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и порядок их осуществления

1 Развитие застроенных территорий в границе Шараповского сельского поселения осуществляется в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2 Содержание и условия заключения договора о развитии застроенной территории установлены статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3 Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий предусматривается статьей 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Глава 5 Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

#### Статья 16 Общие положения

1. Общественные обсуждения, публичные слушания по правилам землепользования и застройки осуществляет Комиссия, согласно статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Марьяновский муниципальный район Омской области, Решение Совета Марьяновского муниципального района 30.10.2020 № 36/11 «О Положении об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Марьяновского муниципального района Омской области».

2. Организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по правилам землепользования и застройки осуществляет Комиссия в порядке, определенном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Марьяновский муниципальный район Омской области, настоящими Правилами и, решением Решение Совета Марьяновского муниципального района 30.10.2020 № 36/11 «О Положении об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Марьяновского муниципального района Омской области».

3. На общественные обсуждения или публичные слушания по правилам землепользования и застройки выносятся:

1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;

2) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила определены статьей 16 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства определены статьей 11 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6 Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7 Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

#### Статья 17 Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила

1 Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила составляет не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня официального опубликования такого проекта.

2 Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен данный проект, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3 В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

4 После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний, внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии со статьей 18 настоящих Правил.

## Глава 6 Внесение изменений в настоящие Правила

## Статья 18 Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации основаниями для рассмотрения Главой Марьяновского муниципального района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования Марьяновского муниципального района Омской области, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования изменений;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

- 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 указанных зон, территорий;

- несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

- 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;

- 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;

- принятие решения о комплексном развитии территории;

- обнаружение мест захоронений, погибших при защите Отечества, расположенных в границах Марьяновского района;

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

(в ред. постановления Марьяновского муниципального района Омской области от 07.03.2024 № 72)

#### Статья 19 Предложения о внесении изменений в настоящие Правила

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

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

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

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

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

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

6) органы местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Шараповского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области.

#### Статья 20 Порядок рассмотрения предложений о внесении изменений в настоящие Правила

1 Лица, имеющие право подавать предложения по изменению настоящих Правил, подают свои предложения в Комиссию. Секретарь Комиссии фиксирует дату поступления предложений.

Предложения могут относиться к формулировкам текста настоящих Правил, перечням видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон и направляются в Комиссию в соответствии частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.1 В случае, если настоящими Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют Главе Марьяновского муниципального района требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

1.2 В случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи Правил, Глава Марьяновского муниципального района обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 1.1 настоящей статьи Правил требования.

2 Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Шараповского сельского поселения.

3 Глава Марьяновского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

#### Статья 21 Внесение изменений в настоящие Правила

Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst100487) и [32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/f3ce931f8523b327060f9e62f0ffa5990a28639c/#dst100510) Градостроительного кодекса.

1 Проект о внесении изменений в настоящие Правила выносится на общественные обсуждения или публичные слушания. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила установлен статьями 16-17 настоящих Правил.

2 После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе Марьяновского муниципального района. Обязательными приложениями к проекту являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

3 Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний учитывается Главой Марьяновского муниципального района при принятии решения о направлении проекта правил землепользования и застройки в Совет Марьяновского муниципального района либо об отклонении его и направлении на доработку.

## Глава 7 Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

#### Статья 22 Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1 После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2 Администрация Марьяновского муниципального района Омской области после введения в действие настоящих Правил может принимать решение о:

1) разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана Шараповского сельского поселения с учетом и в развитие настоящих Правил;

2) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

3) разработке новых проектов планировки, проектов межевания, проектов застройки, которые могут использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила (в части уточнения границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим зонам).

3 Правила благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории Шараповского сельского поселения Марьяновка Марьяновского муниципального района Омской области, утвержденные решением Совета Шараповского сельского поселения Марьяновка Марьяновского муниципального района Омской области от 31.10.2017 № 12/1, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Шараповского сельского поселения.

4 Порядок осуществления муниципального земельного контроля на территории Шараповского сельского поселения определен постановлением Правительства Омской области от 11.03.2015 № 55-п «О Порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Омской области.

5 Региональные нормативы градостроительного проектирования по Омской области, утвержденные приказом Министерства строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области от 08.07.2019 № 1-п, местные нормативы градостроительного проектирования в сельских поселений Марьяновского муниципального района Омской области, утвержденные Решением Совета Марьяновского муниципального района Омской области от 230.05.2019 № 27/5, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Шараповского сельского поселения, в рамках, не противоречащих настоящим Правилам.

#### Статья 23 Ответственность за нарушение настоящих Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, законом Омской области от 24.07.2006 № 770-ОЗ «Кодекс Омской области об административных правонарушениях», иными действующими нормативными правовыми актами.

# 

# Часть II Карты градостроительного зонирования

#### Статья 24 Карты градостроительного зонирования территории Шараповского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области

1. Карта градостроительного зонирования территории д. Новая Шараповка Шараповского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области (рис. 1)
2. Карта градостроительного зонирования территории д. Старая Шараповка Шараповского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области (рис. 2)
3. Карта градостроительного зонирования территории д. Александровка Шараповского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области (рис. 3)
4. Карта градостроительного зонирования территории д. Петровка Шараповского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области (рис. 4)
5. На картах градостроительного зонирования территории Шараповского сельского поселения обозначены следующие виды территориальных зон:

**Жилые зоны (Ж)**

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

**Общественно-деловые зоны (О)**

- Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (П-И-Т)**

- Производственная зона (П1)

- Зона инженерной инфраструктуры (И)

- Зона транспортной инфраструктуры (Т)

**Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)**

- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2)

- Зона ведения садоводства и огородничества (Сх3)

**Зоны рекреационного назначения (Р)**

- Зона рекреационного назначения (Р1)

**Зоны специального назначения (Сп)**

- Зона кладбищ (Сп1)

- Зона складирования и захоронения отходов (Сп2)

- Зона озелененных территорий специального назначения (Сп3)

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Глава 8 Градостроительное зонирование и регламентирование использование территорий сельского поселения

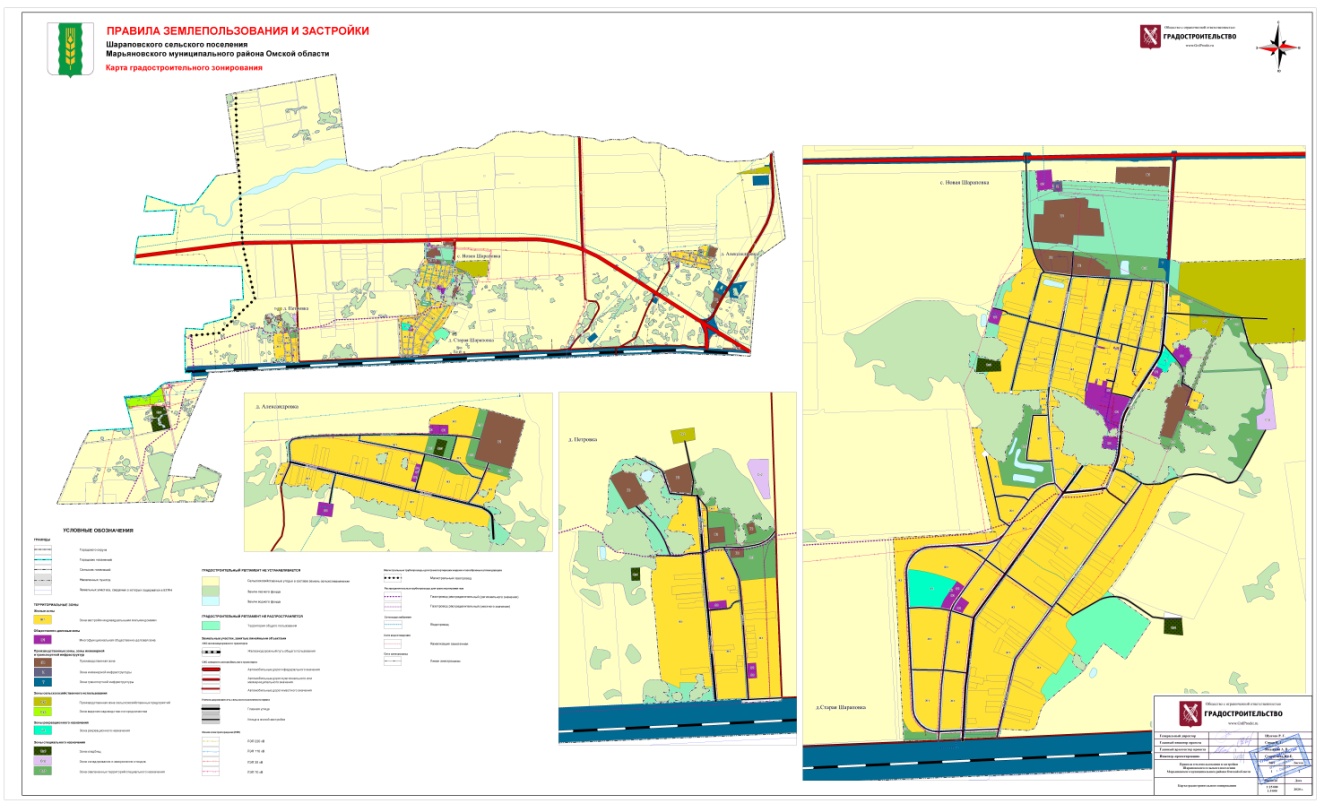
### Статья 25 Градостроительные регламенты

1. Законом Омской области от 15.10.2003 № 467-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Омской области и порядке его изменения», законом Омской области от 30.07.2004 № 548-ОЗ «О границах и статусе муниципальных образований Омской области», Уставом муниципального образования Марьяновского муниципального района Омской области и Уставом Шараповского сельского поселения наделено статусом сельского поселения, в состав которого входят: д. Новая Шараповка, д. Старая Шараповка, д. Петровка, д. Алексеевка.

2. С учетом сложившейся планировки территории Шараповского сельского поселения и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, на территории поселения выделены территориальные зоны, прописанные в статье 23 настоящих Правил, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## 3. Требования к архитектурно – градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежит установлению ввиду отсутствия в границах поселения территорий, в границах которых предусматривается требования к архитектурно –градостроительному облику объектов капитального строительства.

## ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## СТАТЬЯ 25. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЖИЛЫХ ЗОН

|  |
| --- |
| **Ж1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**  Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с широким спектром услуг местного значения. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| 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 иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 200 | 1500 | 12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | 3(надземных)/  12 | 50 | 3 | - Индивидуальный жилой дом;  - Индивидуальный гараж;  - Баня;  - Сарай |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 200 | 5000 | 12/50  (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | 3(надземных)/  12 | 45 | 3 | - Индивидуальный жилой дом;  - Индивидуальный гараж;  - Баня;  - Сарай |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 200 | 2000 | не подлежат установлению | 3/12 | 40 | 3 | - Многоквартирный  жилой дом;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Индивидуальный гараж |
| \*- Максимальный размер земельных участков для малоэтажных жилых домов не применяется к земельным участкам, образуемым в целях их предоставления для комплексного освоения территории | | |
| 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 | 200 | 1500 | 12/50  (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | 1/4 | Не подлежит установлению | 3 | - Хозяйственные строения |
| Ведение садоводства 13.2 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | 400 | 2500 | 12/50  (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | 2/8 | 20 | 3 | - Садовый дом;  - Индивидуальный гараж;  - Хозяйственная постройка |
| Блокированная жилая застройка 2.3 | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 200 | 600 | не подлежат установлению | 3/12 | 30 | 3 | - Жилой дом блокированной застройки;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Индивидуальный гараж |
| Среднеэтажная жилая застройка\*\* 2.5 | 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 | 200 | 3000 | не подлежат установлению | 3/12 | 35 | 3 | - Среднеэтажный  жилой дом;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Подземные гаражи;  -Автостоянки;  - Объекты обслуживания жилой застройки; |
| \*\*Для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством | | |

| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | В соответствии с параметрами для видов разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3 | | | | | | |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 30 на  один  гаражный бокс | 50 на  один  гаражный бокс | не подлежит установлению | 2/8 | 80 | 3 (при  блокированном  размещении не  устанавливаются) | - Индивидуальный гараж |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 400 | Предприятия торговли, м2 торговой площади:  до 250-0,08 на 100 м2 торговой площади;  От 250 до 650 – 0,08-0,06 га | не подлежат установлению | 2/8 | 50 | 3 | - Магазин;  - Аптека |

| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| 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 | 500 | 3000 | не подлежат установлению | 2/8 | | 80 | | 3 | | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению | | | | -/10 | | 100 для дорог и тротуаров | | не подлежат установлению | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

В границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 не допускается:

а) размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

б) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

в) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;

г) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей;

д) размещение бань, саун при отсутствии канализования стоков.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009   
№ 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных статьей 24 настоящих Правил.

**СТАТЬЯ 26. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **О1. МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА**  Многофункциональная общественно-деловая зона (О1) выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов местного значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования. | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | не подлежат установлению | | | 2/8 | | 80 | | 3 | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; |
| 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 | 200 | 3000 | не подлежат установлению | 2/8 | | 50 | | 3 | - Административное здание;  - Дом престарелых;  - Детский дом;  - Центр социальной помощи семье и детям;  - Детский дом-интернат;  - Дом ребенка (малютки);  - Дом-интернат для престарелых и инвалидов;  - Дом-интернат для детей-инвалидов;  - Дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями;  -Психоневрологический интернат;  - Пункт питания малоимущих граждан;  - Пункт ночлега для бездомных граждан;  -Отделение связи;  - Почта;  - Почтовое отделение; |
| 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) | 300 | 2000 | не подлежат установлению | 2/8 | | 50 | | 3 | - Мастерская мелкого ремонта;  - Баня общественная;  - Парикмахерская;  - Ателье;  - Прачечная;  - Химчистка; |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 300 | 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на объект | не подлежат установлению | 2/8 | | 50 | | 3 | - Поликлиника;  - Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункт;  - Пункт здравоохранения;  - Станции скорой помощи;  - Пункт оказания первой медицинской помощи;  - Аптека |
| Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 1000 | При вместимости:  до 50 коек – 300 м2  50 - 100 коек - 300 – 200 м2  100 - 200 коек- 200-140 м2 | не подлежат установлению | 2/8 | | 40 | | 3 | - Больницы;  - Родильные дома;  -Научно-медицинские учреждения;  - Объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре;  - Станция скорой помощи; |
| 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 | 1000 | При вместимости:  до 100 мест - 40  свыше 100 мест - 35  свыше 500 мест – 30 | не подлежат установлению | 3/12 | | 30 | | 3 | - Детские ясли;  - Детский сад;  - Начальная школа-детский сад;  - Школа;  - Лицей;  - Гимназия;  - Музыкальная школа |
| 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 | 400 | 3000 | не подлежат установлению | 2/8 | | 50 | | 3 | - Музей;  - Выставочный зал;  - Художественная галерея;  - Дом культуры;  - Центр культурного развития;  - Библиотека;  - Пункт книговыдачи;  - Кинозал |
| 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 | 500 | 1 место 50 на кв.м общей площади объекта | не подлежат установлению | -/30 | | 50\* | | 3 | - Церковь;  - Собор;  - Храм;  - Часовня;  - Монастырь;  - Воскресная школа;  - Семинария;  - Духовное училище  - Мечеть  - Медресе  -Минарет  - Синагога |
| \*- Для объектов капитального строительств, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - 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 | 500 | 2000 | не подлежат установлению | 2/8 | | 60 | | 3 | - Административное здание;  - Здание административно - управленческого учреждения;  - Здание суда;  - Здание, помещение общественной организации; |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 500 | 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на объект | не подлежат установлению | 2/8 | | 60 | | 3 | - Ветеринарный кабинет;  - Ветеринарная клиника; |
| 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) | 500 | 3000 | не подлежат установлению | 2/8 | | 60 | | 3 | - Деловой центр;  - Офисный центр;  - Биржа ценных бумаг;  - Административное здание |
| 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 | 400 | Для объектов общей площадью от 1300 до 5000 кв.м - 1 место на 30 кв.м общей площади (за исключением площади машино -мест);  для объектов общей площадью от 500 до 1300 кв.м - 1 место на 50 кв.м общей площади (за исключением площади машино -мест);  для объектов общей площадью от 100 до 500 кв.м - 1 место на 70 кв.м общей площади (за исключением площади машино-мест). | не подлежат установлению | 2/8 | | 50 | | 3 | - Ярмарка;  -Рынок;  - Автомобильная стоянка |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 400 | Предприятия торговли, м2 торговой площади:  до 250-0,08 на 100 м2 торговой площади;  от 250 до 650 – 0,08-0,06 га | не подлежат установлению | 2/8 | | 50 | | 3 | - Магазин;  - Аптека |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 500 | 1000 | не подлежат установлению | 2/8 | | 50 | | 3 | - Ресторан;  - Кафе;  - Столовая |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 500 | 1 место на 5 работников, а также 15 мест на 100 мест в гостиницах высшего разряда 4-5 "звезд", 8 мест на 100 мест в прочих гостиницах | не подлежат установлению | 2/8 | | 60 | | 3 | - Гостиница;  - Гостевой дом |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению | | | | -/10 | | 100 для дорог и тротуаров | Не подлежит установлению | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |

| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | | **Предельные размеры земельных участков** | | | | | | | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | | | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | | | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | | | | | **Размер (м.)** | | |
| **min** | | | **max** | | | **min / max** | | |
| 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 | 500 | | | 20000 | | | не подлежат установлению | | | 2/8 | | | | 80 | | | | 3 | | - Гаражи с несколькими стояночными местами;  - Стоянки (парковки);  - Гаражи, многоярусные гаражи; |
| 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 | 400 | | | 2000 | | | не подлежат установлению | | | 2/8 | | | | 60 | | | | 3 | | - Кафе;  - Столовая  - Автозаправочная станция;  - Мотель;  - Автомобильная мойка;  - Мастерская для ремонта автомобилей; |
| 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 | | | 500 | | | 1,5-1,0 га на объект | | | не подлежат установлению | | | 3/30 | | | | 50 % | | 3 | | - Стадион;  - Физкультурно – оздоровительный комплекс;  - Физкультурно – спортивное сооружение;  - Спортивный комплекс;  - Теннисный корт;  - Автодром;  -Ипподром;  - Трамплины;  - Спортивные стрельбища;  - Спортивный клуб;  - Спортивный зал;  - Бассейн;  - Ледовый дворец;  - Дворец спорта;  - Площадка для занятия спортом |
| Для плоскостных сооружений -  100 % | |
| Природно-познавательный туризм 5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | | | 500 | | | не подлежат установлению | | | | | | 2/8 | | | | 40 | | 3 | | -Базы отдыха; |
| Туристическое обслуживание 5.2.1 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 500 | | | 50000 | | | не подлежат установлению | | | 2/8 | | | | 40 | | | | 3 | | - Пансионаты;  - Туристические гостиницы;  -Кемпинги;  - Дома отдыха;  - Детские лагеря; |
| Санаторная деятельность 9.2.1 | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 5000 | | | 1000000 | | | не подлежат установлению | | | 10/40 | | | | 20 % | | | | 1 | | - Санатории;  -Профилактории;  - Обустройство лечебно-оздоровительных местностей;  - Лечебно-оздоровительные лагеря; |
| Обеспечение обороны и безопасности 8.0 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | | | не подлежат установлению | | | | | | | | | | 3/12 | | | | 60 | | 3 | не подлежат установлению |

| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | не подлежат установлению | | | 2/8 | | 80 | | 3 | | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению | | | | -/10 | | 100 для дорог и тротуаров | | не подлежат установлению | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных статьей 24 настоящих Правил.

**СТАТЬЯ 27. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН, ЗОН ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

|  |
| --- |
| **П1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА**  Производственная зона (П1) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории производственных предприятий. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | | **Предельные размеры земельных участков** | | | | | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | | | **Размер (м.)** | | |
| **min** | | **max** | | **min / max** | | |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | не подлежат установлению | | | | | | | 2/8 | | | 80 | | | | 3 | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; |
| 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 | | 400 | | 1 место на 5 работников в максимальную смену | | не подлежат установлению | | | 2/8 | | | 70 | | 3 | | - Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций |
| 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 | | 400 | | 1 место на 5 работников в максимальную смену | | не подлежат установлению | | | 3/- | | | 70 | | 3 | | - Объекты строительных промышленных предприятий и коммунально-складских организаций |
| 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 | | | 50 | | не подлежат установлению | | | | | -/30 | | | 70 | | 3 | - Объект связи;  - Антенное поле;  - Объект спутниковой связи;  - Вышка сотовой связи;  - Телевизионная вышка |
| \*для линий связи не подлежат установлению | |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | 100 | | 3000 | | не подлежат установлению | | | 1/- | | | 60 | | 3 | | - Склады;  - Погрузочные терминалы и доки;  - Нефтехранилища;  - Газохранилища;  - Элеваторы |
| 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 | | 400 | | 2000 | | не подлежат установлению | | | 2/8 | | | 60 | | 3 | | - Кафе;  - Столовая  - Автозаправочная станция;  - Мотель;  - Автомобильная мойка;  - Мастерская для ремонта автомобилей; |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | | | 400 | | 2-4 га | | не подлежат установлению | | | 1/10 | | | 65 | | 3 | - Склад;  - Зернохранилище;  - Овощехранилище;  - Здание для переработки сельскохозяйственной продукции |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | | | 1000 | | 50000 | | не подлежат установлению | | | 1/10, для водонапорных башен - 30 м | | | 60 | | 3 | - Машино-транспортная и ремонтная станция;  - Ангар, гараж для сельскохозяйственной техники;  - Амбар;  - Водонапорная башня;  - Трансформаторная станция;  - Артезианская скважина;  - Силосное хранилище;  - Проезд |
| 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 | | | не подлежит установлению  - | | | | | | | | | | | | | Карьеры,  - Отвалы,  -Шахты,  - Скважины |

| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | | **Описание ВРИ** | | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Обеспечение обороны и безопасности 8.0 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | | не подлежат установлению | | | | 3/12 | 60 | 3 | не подлежат установлению |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации 8.2 | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | | не подлежат установлению | | | | 3/12 | 60 | 3 | не подлежат установлению |

| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | не подлежат установлению | | | 2/8 | | 80 | | 3 | | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению | | | | -/10 | | 100 для дорог и тротуаров | | не подлежат установлению | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

Все производственные объекты должны быть закрыты от общего доступа ограждением, выполненным из металлических или бетонных конструкций. Цвет и конфигурация ограждения подлежат согласованию с уполномоченным органом.

Границы производственных объектов, выходящие на улично-дорожную сеть, а также въезды на территорию производственных объектов должны быть оборудованы элементами уличного освещения. Элементы уличного освещения необходимо устанавливать на расстояние не более 40 метров от одного элемента до другого.

Размещение строительных материалов и производственных ресурсов допускается только на специально отведенной подготовленной территории, соответствующей требованиям технических регламентов по складированию материалов, норм экологии, санитарии и другим действующим нормам.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных статьей 24 настоящих Правил.

|  |
| --- |
| **Т. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**  Зона транспортной инфраструктуры (Т) предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Железнодорожный транспорт 7.1 | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | не подлежат установлению | | | 3/12 | | 80 | 3 | - Железнодорожный вокзал;  - Железнодорожная станция;  - Прирельсовый склад;  - Железнодорожные пути |
| Автомобильный транспорт 7.2 | 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 | не подлежат установлению | | | 3/12 | | 80 | 3 | - Автомобильная дорога;  - Мост;  - Пост ДПС;  - Автовокзал;  - Автостанция;  - Автомобильная стоянка;  - Остановочный комплекс |
| Трубопроводный транспорт 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | не подлежат установлению | | | | 2/8 | 80 | 3 | - Нефтепровод;  - Нефтепродукто-  провод;  - Газопровод;  - Нефтеперекачи-вающая станция;  - Компрессорная станция;  - Аккумуляторная;  - Газокомпрес-сорный цех;  - Газораспреде-лительная станция |

**Условно разрешенные виды использования**

- Не подлежат установлению.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Не подлежат установлению.

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Размещение линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с оператором аэродрома гражданской авиации и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных статьей 24 настоящих Правил.

|  |
| --- |
| **И. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**  Зона инженерной инфраструктуры (И) предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Энергетика 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 20 | не подлежат установлению | | -/30 | 70 | 3 | - Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и электростанций;  - Вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения);  - Объекты электросетевого хозяйства; |
| 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 | 50 | не подлежат установлению | | -/30 | 70 | 3 | - Объект связи;  - Антенное поле;  - Объект спутниковой связи;  - Вышка сотовой связи;  - Телевизионная вышка |

**Условно разрешенные виды использования**

- Не подлежат установлению.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Не подлежат установлению.

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных статьей 24 настоящих Правил.

**СТАТЬЯ 28. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |
| --- |
| **Сх2. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ**  Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2) выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий сельскохозяйственного производства с правом возведения объектов капитального строительства. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Сельскохозяйственное использование 1.0 | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | В соответствии с параметрами для ВРИ с кодами 1.1-1.20 | | | | | | |
| Животноводство 1.7 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11,1.15, 1.19, 1.20 | 500 | 100000 | не подлежат установлению | 3/12 | 65 | 3 | - Ферма;  - Технологическое здание;  - Свиноводческий комплекс;  - Птицефабрика;  - Объекты для содержания и разведения животных |
| Пчеловодство 1.12 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 400 | 40000 | не подлежат установлению | 1/10 | Не подлежат установлению | 3 | - Здание для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Рыбоводство 1.13 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 400 | 20000 | не подлежат установлению | 1/10 | 40 | 3 | - Рыбоводческий комплекс |
| 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 | 1000 | 100000 | не подлежат установлению | 3/12 | 65 | 1 | не подлежат установлению |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 400 | 50000 | не подлежат установлению | 3/12 | 65 | 3 | - Склад;  - Зернохранилище;  - Овощехранилище;  - Здание для переработки сельскохозяйственной продукции |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 400 | 100000 | не подлежат установлению | 0/0 | 0 | Не подлежат установлению | |
| Питомники 1.17 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 5000 | 30000 | не подлежат установлению | 2/8 | 40 | 3 | - Питомник;  - Хранилище |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1000 | 50000 | не подлежат установлению | 2/10, для водонапорных башен - 30 м | 60 | 3 | - Машино-транспортная и ремонтная станция;  - Ангар, гараж для сельскохозяйственной техники;  - Амбар;  - Водонапорная башня;  - Трансформаторная станция;  - Артезианская скважина;  - Силосное хранилище;  - Проезд |

| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | | **Описание ВРИ** | | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Обеспечение обороны и безопасности 8.0 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | | не подлежат установлению | | | | 3/12 | 60 | 3 | не подлежат установлению |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации 8.2 | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | | не подлежат установлению | | | | 3/12 | 60 | 3 | не подлежат установлению |

| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | не подлежат установлению | | | 2/8 | | 80 | | 3 | | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению | | | | -/10 | | 100 для дорог и тротуаров | | не подлежат установлению | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных статьей 24 настоящих Правил.

|  |
| --- |
| **Сх3. ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА**  Зона ведения садоводства и огородничества (Сх3) выделена для обеспечения правовых условий ведения садоводства и огородничества. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| 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 | 200 | 1500 | 12/50  (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | 1/4 | не подлежат установлению | 3 | - Хозяйственные строения |
| Ведение садоводства 13.2 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | 400 | 2500 | 12/50  (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | 2/8 | 20 | 3 | - Садовый дом;  - Индивидуальный гараж;  - Хозяйственная постройка |

**Условно разрешенные виды использования**

- Не подлежат установлению.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Не подлежат установлению.

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Не допускается размещение садовых домов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных статьей 24 настоящих Правил.

**СТАТЬЯ 29. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

|  |
| --- |
| **Р1. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**  Зона рекреационного назначения (Р1) установлена для обеспечения правовых условий использования территорий, предназначенных для активного отдыха, проведения досуга, размещения рекреационных, курортных объектов; занятий физической культурой и спортом; лесопарков с рекреационными функциями; скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, а также сохранения окружающей среды. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** | |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Отдых (рекреация) 5.0 | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 1000 | не подлежат установлению | | 2/8 | 7 | 3 | В соответствии с составом ВРИ с кодами 5.1-5.5 | |
| 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 | 500 | 1,5-1 га | не подлежат установлению | 3/30 | 50 % | 3 | - Стадион;  - Физкультурно – оздоровительный комплекс;  - Физкультурно – спортивное сооружение;  - Спортивный комплекс;  - Теннисный корт;  - Автодром;  -Ипподром;  - Трамплины;  - Спортивные стрельбища;  - Спортивный клуб;  - Спортивный зал;  - Бассейн;  - Ледовый дворец;  - Дворец спорта;  - Площадка для занятия спортом | |
| Для плоскостных сооружений -  100 % |
| Природно-познавательный туризм 5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 500 | не подлежат установлению | | 2/8 | 40 | 3 | -Базы отдыха; | |
| Туристическое обслуживание 5.2.1 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 500 | не подлежат установлению | | 2/8 | 40 | 3 | - Пансионаты;  - Туристические гостиницы;  -Кемпинги;  - Дома отдыха;  - Детские лагеря; | |
| Охота и рыбалка 5.3 | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 1000 | не подлежат установлению | | 2/8 | 40 | 3 | -Дом охотника или рыболова;  -Технологическое здание; | |
| Охрана природных территорий 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | не подлежат установлению | | | | | | | |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | не подлежат установлению | | | | | | | - Объект культурного  наследия;  - Памятник истории и  культуры;  - Ансамбль |

| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | не подлежат установлению | | | 2/8 | 80 | 3 | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; |

| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению | | | | -/10 | | 100 для дорог и тротуаров | | не подлежат установлению | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Не допускается размещать ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных статьей 24 настоящих Правил.

**СТАТЬЯ 30. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

|  |
| --- |
| **Сп1. ЗОНА КЛАДБИЩ**  Зона кладбищ (Сп1) выделена для обеспечения правовых условий использования территорий, связанных с ритуальной деятельностью и размещением объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Ритуальная деятельность 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; дополнить абзацем третьим следующего содержания: "осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 3000 | 100000 | не подлежат установлению | 1/20 | 2 (без учета захоронения) | 3 | - Кладбище;  - Крематорий;  - Культовое сооружение |

**Условно разрешенные виды использования**

- Не подлежат установлению.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Не подлежат установлению.

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных статьей 24 настоящих Правил.

|  |
| --- |
| **Сп2. ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ**  Зона складирования и захоронения отходов (Сп2) выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов, а также скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** | |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Специальная деятельность 12.2 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 5000 | 20000 | не подлежат установлению | 1/10 | 50 | 3 | | - Полигон ТКО;  - Колодец для сбора фильтрата;  - Мусоросортировочное завод;  - Мусороперерабатывающий завод;  - Биотермическая яма;  - Площадка для сбора мусора;  - Приходная |

**Условно разрешенные виды использования**

- Не подлежат установлению.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Не подлежат установлению.

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов».

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных статьей 24 настоящих Правил.

|  |
| --- |
| **Сп3. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**  Зона озелененных территорий специального назначения (Сп3) выделена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами, создания лесополос вдоль железных, автомобильных дорог. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** | |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Специальная деятельность 12.2 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 5000 | 20000 | не подлежат установлению | 1/10 | 50 | 3 | | - Полигон ТКО;  - Колодец для сбора фильтрата;  - Мусоросортировочное завод;  - Мусороперерабатывающий завод;  - Биотермическая яма;  - Площадка для сбора мусора;  - Приходная |

**Условно разрешенные виды использования**

- Не подлежат установлению.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Не подлежат установлению.

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных статьей 24 настоящих Правил.