

Утверждено:  
решением Совета Магистрального сельского  
поселения Омского муниципального района  
Омской области от 22.06.2009 №17

в редакции решения Совета Магистрального  
сельского поселения Омского муниципального  
района Омской области от 28.02.2017 №4

**ПРАВИЛА**  
**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**МАГИСТРАЛЬНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  
**ОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  
**ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(РЕДАКЦИЯ №10)**

**НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ**

**Магистральное сельское поселение**  
**Омского муниципального района Омской области**  
**2017**

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>Часть I</b>	<b>Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений</b>	<b>4</b>
<b>Глава 1</b>	<b>Общие положения</b>	<b>4</b>
Статья 1	Основные принципы формирования правил землепользования и застройки Магистрального сельского поселения Омского муниципального района Омской области	4
Статья 2	Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Магистрального сельского поселения	4
Статья 3	Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию	5
Статья 4	Градостроительное зонирование территории Магистрального сельского поселения, виды и состав территориальных зон	6
Статья 5	Градостроительные регламенты и их применение	7
<b>Глава 2</b>	<b>Регулирование землепользования и застройки Магистрального сельского поселения органами местного самоуправления</b>	<b>8</b>
Статья 6	Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил	8
Статья 7	Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил	8
Статья 8	Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Магистрального сельского поселения	9
<b>Глава 3</b>	<b>Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами</b>	<b>10</b>
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	11
<b>Глава 4</b>	<b>Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления</b>	<b>11</b>
Статья 12	Общие положения	11
Статья 13	Подготовка и утверждение документации по планировке территории	12
<b>Глава 5</b>	<b>Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</b>	<b>12</b>
Статья 14	Общие положения	12
Статья 15	Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила	13

<b>Глава 6</b>	<b>Внесение изменений в настоящие Правила</b>	<b>13</b>
Статья 16	Основания для рассмотрения Главой Магистрального сельского поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила	13
Статья 17	Лица, имеющие право вносить предложения об изменении настоящих Правил в Комиссию	14
Статья 18	Порядок подготовки изменений в настоящие Правила	14
Статья 19	Внесение изменений в настоящие Правила	14
<b>Глава 7</b>	<b>Регулирование иных вопросов землепользования и застройки</b>	<b>15</b>
Статья 20	Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации	15
Статья 21	Ответственность за нарушение настоящих Правил	15
<b>Часть II</b>	<b>Карты градостроительного зонирования</b>	<b>16</b>
Статья 22	Карта градостроительного зонирования территории Магистрального сельского поселения Омского муниципального района Омской области	16
<b>Часть III</b>	<b>Градостроительные регламенты</b>	<b>17</b>
<b>Глава 8</b>	<b>Градостроительные регламенты</b>	<b>17</b>
Статья 23	Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Магистрального сельского поселения Омского муниципального района Омской области	20
Статья 24	Градостроительные регламенты. Жилые зоны	21
Статья 25	Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны	23
Статья 26	Градостроительные регламенты. Производственные зоны	25
Статья 27	Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	26
Статья 28	Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования	27
Статья 29	Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения	29
Статья 30	Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения	30
Статья 31	Градостроительные регламенты. Зоны резервных территорий	31
Статья 32	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования определенными Классификатором видов разрешенного использования	32
<b>Глава 9</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>41</b>
Статья 33	Характеристика зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Магистрального сельского поселения	41
Статья 34	Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Магистрального сельского поселения	41
<b>Приложение</b>		<b>44</b>
Приложение 1	Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах	44

# **Часть I      Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**

## **Глава 1      Общие положения**

### **Статья 1      Основные принципы формирования правил землепользования и застройки Магистрального сельского поселения Омского муниципального района Омской области**

Правила землепользования и застройки Магистрального сельского поселения Омского муниципального района Омской области (далее – настоящие Правила, правила землепользования и застройки Магистрального сельского поселения) являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления Магистрального сельского поселения Омского муниципального района Омской области (далее - Магистральное сельское поселение, сельское поселение, 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 Магистрального сельского поселения Омского муниципального района Омской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 10 Иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления Магистрального сельского поселения (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

При разработке настоящих Правил учитывались документы территориального планирования Омской области, Омского муниципального района, Магистрального сельского поселения, а также документация по планировке территории сельского поселения и иные материалы и документы, определяющие основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны и использования культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов на территории Магистрального сельского поселения.

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

1 Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят в Магистральном сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границе Магистрального 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 Магистрального сельского поселения, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;
- 2) создания условий для устойчивого развития территории Магистрального сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- 3) создания условий для планировки территории Магистрального сельского поселения;
  - 4) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории Магистрального 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 Магистрального сельского поселения;
  - 6) обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки территории Магистрального сельского поселения посредством проведения публичных слушаний;
  - 7) обеспечения контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц;
  - 8) развития малого предпринимательства на территории Магистрального 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 Магистрального сельского поселения;
  - 2) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, расположенных на территории Магистрального 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 Магистрального 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**

Настоящие Правила включают в себя:

**Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.**

**Часть II Карта градостроительного зонирования.**

**Часть III Градостроительные регламенты.**

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

- 1) о регулировании землепользования и застройки на территории Магистрального сельского поселения органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории Магистрального сельского поселения;
- 3) о подготовке документации по планировке территории Магистрального сельского поселения органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по настоящим Правилам;
- 5) о внесении изменений в настоящие Правила;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории Магистрального сельского поселения.

**Часть II Карта градостроительного зонирования**

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

### **Часть III Градостроительные регламенты**

В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующих территориальных зон на территории Магистрального 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.

Настоящие Правила применяются наряду с существующими нормативами и стандартами, установленными государственными и муниципальными органами, в отношении землепользования и застройки и регламентируют деятельность должностных, физических и юридических лиц, в отношении:

- предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам;
- разделения (межевания) территории Магистрального сельского поселения на земельные участки;
- изменения существующих границ земельных участков;
- изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- осуществления строительных изменений объектов капитального строительства;
- подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- согласования проектной документации;
- проведения публичных слушаний по правилам землепользования и застройки;
- приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной документации по планированию и межеванию территорий;
- предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;
- контроля за использованием и строительными изменениями земельных участков, объектов капитального строительства;
- внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

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

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

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

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

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

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные зоны;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны специального назначения;
- зоны резервных территорий.

4 Границы территориальных зон на территории Магистрального сельского поселения должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. 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 и муниципальных образований;
- 6) иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территории, установлены 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 Магистрального 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 Магистрального 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 Магистрального сельского поселения.

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 вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

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 Магистрального 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.

## **Глава 2 Регулирование землепользования и застройки Магистрального 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 Магистрального сельского поселения Омского муниципального района Омской области и другими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, действующими на территории Магистрального сельского поселения, к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил, относятся:

- 1) органы местного самоуправления Омского муниципального района Омской области в пределах полномочий;
- 2) Совет Магистрального сельского поселения;
- 3) Глава Магистрального сельского поселения;
- 4) Администрация Магистрального сельского поселения в лице структурных подразделений и комиссий, уполномоченных регулировать вопросы землепользования и застройки.

Глава Магистрального сельского поселения возглавляет Администрацию Магистрального сельского поселения.

2 Наряду, с указанными в части 1 настоящей статьи Правил, органами для обеспечения реализации настоящих Правил формируется Комиссия по подготовке работ по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Магистрального сельского поселения Омского муниципального района Омской области (далее – Комиссия).

Комиссия формируется на основании закона Омской области от 09.03.2007 № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области», постановления Администрации Магистрального сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 25.05.2016 № 86-п «О создании комиссии по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Магистрального сельского поселения Омского муниципального района Омской области» и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Омской области, Уставом Магистрального сельского поселения Омского муниципального района Омской области, настоящими Правилами, Положением о Комиссии по подготовке работ по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Магистрального сельского поселения Омского муниципального района Омской области, иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Магистрального сельского поселения.

### **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 Магистрального 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 Магистрального сельского поселения Омского муниципального района Омской области, положениями об учреждениях, структурных подразделениях органов местного самоуправления и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

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

1 Применение настоящих Правил направлено, прежде всего, 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.

В связи с этим 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 (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, законом Омской области от 30.04.2015 № 1743-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Омской области», постановлением Правительства Омской области от 02.07.2008 № 110-п «О некоторых вопросах совершения сделок с имуществом, находящимся в собственности Омской области», решением Омского районного Совета Омского муниципального образования Омской области от 17.11.2004 № 39 «Об установлении предельных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства», решением Совета Омского муниципального района Омской области от 06.03.2006 № 27 «Об утверждении Положения «Об управлении собственностью Омского муниципального района Омской области», решением Совета Омского муниципального района Омской области от 27.05.2010 № 26 «О порядке предоставления земельных участков на территории Омского муниципального района Омской области», постановлением администрации Омского муниципального района Омской области от 12.04.2012 № 600-п «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Учет граждан в целях бесплатного предоставления в собственность земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, земельных участков, находящихся в собственности Омской области или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства, дачного строительства, ведения личного подсобного хозяйства и предложение заявителям земельных участков», постановлением администрации Омского муниципального района Омской области от 26.04.2012 № 764-п «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление имущества, находящегося в муниципальной собственности, во временное владение и (или) пользование физическим и юридическим лицам», постановлением администрации Омского муниципального района Омской области от 26.04.2012 № 767-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в собственности Омского муниципального района», постановлением администрации Омского муниципального района Омской области от 26.04.2012 № 769-п «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для целей, не связанных со строительством», постановлением администрации Омского муниципального района Омской области от 26.04.2012 № 770-п «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в собственности Омского муниципального района, на которых расположены здания, строения, сооружения»);

- 2) изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, решением Совета Омского муниципального района Омской области от 06.03.2006 № 27 «Об утверждении Положения «Об управлении собственностью Омского муниципального района Омской области», решением Совета Омского муниципального района Омской области от 27.05.2010 № 26 «О порядке предоставления земельных участков на территории Омского муниципального района Омской области»);
- 3) прекращение и ограничение прав на земельные участки, установление сервитутов (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, решением Совета Омского муниципального района Омской области от 06.03.2006 № 27 «Об утверждении Положения «Об управлении собственностью Омского муниципального района Омской области»);
- 4) изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации Магистрального сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 24.04.2012 № 46 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Установление/изменение вида разрешенного использования земельного участка»»).

### **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 охраняемые 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      Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории Магистрального сельского поселения, обладают физические и юридические лица в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2      Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории Магистрального сельского поселения, осуществляется при условии:

- 1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на условно разрешенный вид использования в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является условно разрешенным;
- 2) выполнения технических регламентов в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства связано с необходимостью подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство;
- 3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство – в соответствующих случаях.

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

1      Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации Магистрального сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 24.04.2012 № 48 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Магистрального сельского поселения»».

2      Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования на территории Магистрального сельского поселения подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определен Уставом Магистрального сельского поселения Омского муниципального района Омской области, нормативным правовым актом органов местного самоуправления Магистрального сельского поселения Омского муниципального района Омской области.

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

### **Статья 12      Общие положения**

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

2      В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляется подготовка документации по планировке застроенных или подлежащих застройке территорий. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством Российской Федерации.

3 При подготовке документации по планировке территории Магистрального сельского поселения может осуществляться разработка:

- проектов планировки территории;
- проектов межевания территории;
- градостроительных планов земельных участков (в составе проектов межевания территории или в виде отдельных документов).

4 Состав и содержание документации по планировке территории Магистрального сельского поселения определены статьями 42-44 (с 01.07.2017 года Федеральным законом от 03.07.2016 № 373-ФЗ статья 44 признается утратившей силу) Градостроительного кодекса Российской Федерации, законом Омской области от 09.03.2007 № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области».

### **Статья 13 Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

1 Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Омской области, органами местного самоуправления Магистрального сельского поселения, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2 Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории Магистрального 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 главой города, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Главы Магистрального сельского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

4 Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом Магистрального сельского поселения Омского муниципального района Омской области, нормативным правовым актом органов местного самоуправления Магистрального сельского поселения Омского муниципального района Омской области с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5 На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой Магистрального сельского поселения, Совет Магистрального сельского поселения вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

## **Глава 5 Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 14 Общие положения**

1 Публичные слушания - форма реализации прав населения на участие в осуществлении местного самоуправления, выраженная в публичном обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения, проводимом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законами Омской области, Уставом Магистрального сельского поселения Омского муниципального района Омской области, нормативным правовым актом органов местного самоуправления Магистрального сельского поселения Омского муниципального района Омской области (далее в настоящей главе Правил - Положение).

2 Организацию и проведение публичных слушаний осуществляет Комиссия в порядке, определенном Положением.

- 3 На публичные слушания по правилам землепользования и застройки выносятся:
  - 1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;
  - 2) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
  - 3) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
- 4 Порядок организации и проведения публичных слушаний в Магистральном сельском поселении определен Положением.
- 5 Особенности организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила определены Положением, статьей 15 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.
- 6 Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства определены Положением, статьей 11 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.
- 7 Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены Положением, статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### **Статья 15 Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила**

- 1 Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила составляет не менее двух месяцев и не более четырех месяцев со дня официального опубликования такого проекта.
- 2 Решение о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила принимает Глава Магистрального сельского поселения в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта настоящих Правил.
- 3 В случае подготовки настоящих Правил применительно к части территории поселения, публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.
- 4 Проведение публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила осуществляется Комиссией.
- 5 После завершения публичных слушаний, внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии со статьей 19 настоящих Правил.

### **Глава 6 Внесение изменений в настоящие Правила**

#### **Статья 16 Основания для рассмотрения Главой Магистрального сельского поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила**

- 1 Основаниями для рассмотрения Главой Магистрального сельского поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:
  - 1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Омского муниципального района, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или схему территориального планирования изменений;
  - 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
- 2 В случае изменения генерального плана поселения и (или) при уточнении уровня отрицательного влияния промышленных объектов и производств, объектов транспорта, сельскохозяйственного и специального назначения, а также иных объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо внести изменения в территориальное

зонирование на карте градостроительного зонирования территории поселения и в границы санитарно-защитных зон на карте зон с особыми условиями использования территории.

### **Статья 17 Лица, имеющие право вносить предложения об изменении настоящих Правил в Комиссию**

- 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 Омского муниципального района Омской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
  - 4) органами местного самоуправления Магистрального сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории 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.

### **Статья 18 Порядок подготовки 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.

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 Магистрального сельского поселения.

3 Глава Магистрального сельского поселения 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 19 Внесение изменений в настоящие Правила**

1 Проект о внесении изменений в настоящие Правила выносится на публичные слушания. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила установлен статьями 14-15 настоящих Правил.

2 После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом заключения о результатах публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе Магистрального сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

3 Заключение о результатах публичных слушаний учитывается Главой Магистрального сельского поселения при принятии решения о направлении проекта правил землепользования и застройки в Совет Магистрального сельского поселения либо об отклонении его и направлении на доработку.

## **Глава 7            Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

### **Статья 20        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 Магистрального сельского поселения после введения в действие настоящих Правил может принимать решение о:

- 1) разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана Магистрального 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 и обеспечения чистоты и санитарного порядка на территории поселения, утвержденные решением Совета Магистрального сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 29.05.2005 № 23, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Магистрального сельского поселения.

4            Порядок осуществления муниципального земельного контроля на территории Магистрального сельского поселения определен нормативным правовым актом органов местного самоуправления Магистрального сельского поселения Омского муниципального района Омской области.

5            Региональные нормативы градостроительного проектирования по Омской области, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30.09.2008 № 22-п, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Магистрального сельского поселения, в рамках, не противоречащих настоящим Правилам.

### **Статья 21        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 законодательными и нормативными правовыми актами.

## **Часть II      Карты градостроительного зонирования**

### **Статья 22      Карта градостроительного зонирования территории Магистрального сельского поселения Омского муниципального района Омской области**

1      Карта градостроительного зонирования территории Магистрального сельского поселения Омского муниципального района Омской области (рис. 1)



## Часть III Градостроительные регламенты

### Глава 8 Градостроительные регламенты

#### Статья 23 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Магистрального сельского поселения Омского муниципального района Омской области

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 Магистрального сельского поселения Омского муниципального района Омской области Магистральное сельское поселение наделено статусом сельского поселения, в состав которого входят следующие населенные пункты:

- п. Магистральный;
- с. Ребровка;
- д. Зеленое Поле.

2 С учетом сложившейся планировки территории Магистрального сельского поселения и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, на территории поселения выделены следующие виды территориальных зон, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации:

- жилые (предназначены для проживания населения);
- общественно-деловые (предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан);
- производственные (предназначены для размещения промышленных и коммунальных и складских объектов);
- инженерной и транспортной инфраструктур (предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи);
- сельскохозяйственного использования (предназначены для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения);
- рекреационного назначения (территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а так же иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом);
- специального назначения (территории, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах);
- зоны резервных территорий (резервные территории, предназначенные для перспективного развития населенных пунктов за пределами расчетного срока генерального плана поселения, а также территории, на которых осуществление хозяйственной деятельности маловероятно или невозможно).

3 На территории Магистрального сельского поселения, в зависимости от характера застройки, выделены следующие виды **жилых зон**:

**ЖИ**- зона застройки индивидуальными жилыми домами.

**ЖМ** - зона застройки малоэтажными жилыми домами (не выше 3 этажей).

4 В состав **общественно-деловых зон** включены:

**ОД** - зона делового, общественного и коммерческого назначения.

**ОЗ** - зона размещения объектов здравоохранения.

**ОН** - зона размещения объектов науки, образования и просвещения.

**ОК** - зона размещения объектов культуры.

5 Виды **производственных зон** установлены в зависимости от предусматриваемых видов использования и ограничений на использование данных территорий:

**ПП** - производственная зона.

**ПК** - коммунально-складская зона.

6 Виды **зон инженерной и транспортной инфраструктур** установлены в зависимости от видов транспорта и объектов их инфраструктуры:

**ТА** - зона автомобильного транспорта.

7 **Зоны сельскохозяйственного использования** установлены на землях, предоставленных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения:

**СхУ** - зона сельскохозяйственных угодий.

**СхД** - зона дачного хозяйства.

**СхО** - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

**СхЛ** - зона защитных лесов.

8 Виды **зон рекреационного назначения** установлены в соответствии с характером и интенсивностью использования данных территорий:

**РС** - зона объектов физкультуры и спорта.

**РО** - зона объектов прогулок и отдыха.

**ГЛ** - зона городских лесов.

9 **Зоны специального назначения** охватывают территории, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон, а также, использование которых невозможно без установления специальных норм и правил:

**СК** - зона кладбищ.

10 **Зоны резервных территорий** охватывают территории, предназначенные в качестве резервных территорий, для возможного развития населенных пунктов за пределами расчетного срока генерального плана поселения, а также территории, на которых осуществление хозяйственной деятельности маловероятно или невозможно:

**ЗР** - зона резервных территорий.

11 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории Магистрального сельского поселения выделены следующие земли, на которые градостроительные регламенты, определенные настоящими Правилами, не устанавливаются:

**ЗЛФ** - земли лесного фонда.

**ЗППВ** - земли, покрытые поверхностными водами.

**СХН** - сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

12 Градостроительные регламенты, определенные статьями 25-32 настоящих Правил, устанавливаются при условии перевода категорий земель, указанных в части 11 настоящей статьи Правил, в земли иных категорий.

13 Условие, обозначенное в части 12 настоящей статьи Правил, в том числе распространяется на указанные в части 11 настоящей статьи Правил земли, расположенные в границах населенных пунктов.

## **Статья 24 Градостроительные регламенты. Жилые зоны**

### **ЖИ Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих многоквартирных домов не выше трех этажей с приквартирными участками и без них.

2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

Основные		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
для индивидуального жилищного строительства	2.1	спорт	5.1	- сады, огороды, палисадники; - дворовые постройки (мастерские, сараи, бани); - сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (парники, теплицы, оранжереи и так далее); - индивидуальные гаражи на приквартирных участках на 1-2 легковых автомобиля; - встроенные в жилые дома гаражи на 1-2 легковых автомобиля; - инженерные сети и сооружения; - площадки для мусоросборников; - детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - скверы, аллеи.
для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	магазины	4.4	
блокированная жилая застройка	2.3	бытовое обслуживание	3.3	
обслуживание жилой застройки	2.7	социальное обслуживание	3.2	
земельные участки (территории) общего пользования	12.0	амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	
ведение огородничества	13.1	общественное питание	4.6	
		культурное развитие	3.6	
		религиозное использование	3.7	
		коммунальное обслуживание	3.1	

**ЖМ Зона застройки малоэтажными жилыми домами (не выше 3 этажей)**

1 Зона застройки малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности с размещением многоквартирных (двух и более квартир) жилых домов этажностью не выше трех этажей.

2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки малоэтажными жилыми домами:

Основные		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	общественное питание	4.6	- блокированная жилая застройка (дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющие общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов более десяти); - детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - физкультурно-оздоровительные сооружения; - открытые стоянки для временного хранения транспортных средств (гостевые и открытые); - инженерные сети и
блокированная жилая застройка	2.3	спорт	5.1	
обслуживание жилой застройки	2.7	для индивидуального жилищного строительства	2.1	
амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	магазины	4.4	
земельные участки (территории) общего пользования	12.0	коммунальное обслуживание	3.1	
общественное управление	3.8	деловое управление	4.1	
		бытовое обслуживание	3.3	

	социальное обслуживание	3.2	сооружения; - площадки для мусоросборников; - аллеи, скверы, бульвары.
	религиозное использование	3.7	

## Статья 25 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

### ОД Зона делового, общественного и коммерческого назначения

1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования центров, связанных осуществлением управления делового, общественного и коммерческого назначения и с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения, размещения объектов для оказания гражданам социальной помощи, бытовых услуг и обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами на территории поселения.

2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны делового, общественного и коммерческого назначения:

Основные		Условно разрешенные		Вспомогательные наименование
наименование	код	наименование	код	
1	2	3	4	5
деловое управление	4.1	коммунальное обслуживание	3.1	- автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей (гостевые и открытые); - аптеки; - площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; - инженерные сети и сооружения; - общественные туалеты; - скверы, аллеи.
объекты торговли	4.2	развлечения	4.8	
магазины	4.4			
банковская и страховая деятельность	4.5			
общественное питание	4.6			
рынки	4.3			
гостиничное обслуживание	4.7			
выставочно-ярмарочная деятельность	4.10			
для индивидуального жилищного строительства	2.1			
бытовое обслуживание	3.3			
культурное развитие	3.6			
общественное управление	3.8			
спорт	5.1			
социальное обслуживание	3.2			
амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1			
земельные участки (территории) общего пользования	12.0			
обеспечение внутреннего правопорядка	8.3			
дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1			
обслуживание	4.9			

автотранспорта			
амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1		
амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1		

### **ОЗ Зона размещения объектов здравоохранения**

1 Зона размещения объектов здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий размещения зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи на территории поселения.

2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства общественно-деловой зоны учреждений здравоохранения:

Основные		Условно разрешенные		Вспомогательные наименование
наименование	код	наименование	код	
1	2	3	4	5
здравоохранение	3.4	социальное обслуживание	3.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение служебных гаражей, парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;</li> <li>- аптеки;</li> <li>- молочные кухни;</li> <li>- размещение подсобных и коммунальных строений, сооружений;</li> <li>- общественные туалеты;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- объекты благоустройства и обслуживания зданий и сооружений;</li> <li>- инженерные сети и сооружения.</li> </ul>
земельные участки (территории) общего пользования	12.0	бытовое обслуживание	3.3	
		религиозное использование	3.7	
		магазины	4.4	
		для индивидуального жилищного строительства	2.1	
		общественное питание	4.6	
		обслуживание автотранспорта	4.9	
		коммунальное обслуживание	3.1	

### **ОН Зона размещения объектов науки, образования и просвещения**

1 Зона размещения объектов науки, образования и просвещения выделена для обеспечения правовых условий размещения научно-исследовательских и проектных институтов, научных и опытно-конструкторских центров; учреждений дошкольного образования; начального, среднего общего и среднего специального образования; учреждений специального образования; общества знаний; учреждения высшей школы; учреждения, специализирующиеся на переподготовке и повышении квалификации специалистов на территории поселения.

2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов науки, образования и просвещения:

Основные		Условно разрешенные		Вспомогательные наименование
наименование	код	наименование	код	
1	2	3	4	5
дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	спорт	5.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение парковок для автомобилей;</li> <li>- размещение вспомогательных, подсобных, спортивных строений, сооружений;</li> <li>- размещение детских, игровых и</li> </ul>
земельные участки (территории) общего пользования	12.0	амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	

	обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	спортивных площадок, детских игровых комплексов; - общественные туалеты; - объекты пожарной охраны; - объекты благоустройства и обслуживания зданий и сооружений;
	культурное развитие	3.6	
	обслуживание автотранспорта	4.9	
	коммунальное обслуживание	3.1	

### **ОК Зона размещения объектов культуры**

1 Зона размещения объектов культуры выделена для размещения зданий и сооружений музеев, выставочных залов, домов культуры, художественных галерей, библиотек, кинотеатров и кинозалов, цирков, устройство площадей для празднеств и гуляний на территории поселения.

2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов культуры:

Основные		Условно разрешенные		Вспомогательные наименование
наименование	код	наименование	код	
1	2	3	4	5
культурное развитие	3.6	обслуживание автотранспорта	4.9	- автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей (гостевые и открытые); - площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; - инженерные сети и сооружения; - общественные туалеты; - скверы, аллеи.
развлечения	4.8	коммунальное обслуживание	3.1	
магазины	4.4			
общественное питание	4.6			
социальное обслуживание	3.2			
земельные участки (территории) общего пользования	12.0			

## **Статья 26 Градостроительные регламенты. Производственные зоны**

### **III Производственная зона**

1 Производственная зона выделена для размещения производственных и административных зданий, строений и сооружений, обслуживающих производственные объекты соответствующего класса.

2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства производственной зоны\*:

Основные		Условно разрешенные		Вспомогательные наименование
наименование	код	наименование	код	
1	2	3	4	5
производственная деятельность	6.0	магазины	4.4	- пункты оказания первой медицинской помощи; - общественное питание в целях обслуживания производственной деятельности; - объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; - объекты благоустройства зданий и сооружений; - общежития, связанные с производством работ;
автомобилестроительная промышленность	6.2.1	связь	6.8	
пищевая промышленность	6.4	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции**	1.15	
строительная промышленность	6.6			
обслуживание автотранспорта	4.9			
коммунальное обслуживание	3.1			
деловое управление	4.1			
земельные участки	12.0			

(территории) общего пользования			- объекты пожарной охраны; - помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий.

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

\*\* - Выбор указанного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если это не противоречит требованиям главы V СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

### ПК Коммунально-складская зона

1 Коммунально-складская зона выделена для размещения объектов коммунального и складского назначения, в том числе объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, не накладывающих и накладывающих минимальные ограничения на прилегающую территорию, за исключением объектов обслуживающих сельскохозяйственного производства.

2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства коммунально-складской зоны\*:

Основные		Условно разрешенные		Вспомогательные наименование
наименование	код	наименование	код	
1	2	3	4	5
коммунальное обслуживание	3.1	магазины	4.4	- пункты оказания первой медицинской помощи; - объекты бытового обслуживания; - типографии; - авторазборные предприятия; - общественное питание в целях обслуживания производственной деятельности; - объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; - объекты благоустройства зданий и сооружений.
деловое управление	4.1			
склады	6.9			
обслуживание автотранспорта	4.9			
объекты гаражного назначения	2.7.1			
связь	6.8			
энергетика	6.7			
земельные участки (территории) общего пользования	12.0			

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

## Статья 27 Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Представленные градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон инженерной и транспортной инфраструктур только в случае, если они не являются территориями общего пользования.

### ТА Зона автомобильного транспорта

1 К зоне автомобильного транспорта относятся территории автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений.

2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны автомобильного транспорта:

Основные		Условно разрешенные		Вспомогательные наименование
наименование	код	наименование	код	
1	2	3	4	5
автомобильный транспорт	7.2	магазины	4.4	- размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей; - объекты благоустройства; - земельные участки, предоставленные для размещения шумозащитных инженерных сооружений и лесонасаждений; - общественные туалеты.
обслуживание автотранспорта	4.9	деловое управление	4.1	
объекты придорожного сервиса	4.9.1	коммунальное обслуживание	3.1	
объекты гаражного назначения	2.7.1	склады	6.9	

## Статья 28 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

### СхУ Зона сельскохозяйственных угодий

1 К зоне сельскохозяйственных угодий относятся сельскохозяйственные угодья: пашни (пары) для производства зерновых культур, кормовых культур, луга, пастбища для выпаса скота и сенокосения.

2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственных угодий \*:

Основные		Условно разрешенные		Вспомогательные наименование
наименование	код	наименование	код	
1	2	3	4	5
ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	- инженерные сети и сооружения; - благоустройство территории.
растениеводство	1.1	магазины	4.4	
скотоводство	1.8	коммунальное обслуживание	3.1	
земельные участки (территории) общего пользования	12.0			

**Примечание:** \*- Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только при условии, если такие виды не накладывают дополнительных ограничений на прилегающую территорию.

### СхД Зона дачного хозяйства

1 Зона дачного хозяйства предназначена для размещения отдельно стоящих многоквартирных дачных домов с количеством этажей не более трех и выращивание на дачном участке плодовых, ягодных, декоративных растений, ягодных и овощных культур.



2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны дачного хозяйства:

Основные		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
садоводство	1.5	магазины	4.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- пункты оказания первой медицинской помощи;</li> <li>- противопожарные водоемы;</li> <li>- водозаборы;</li> <li>- размещение парковок, стоянок для автомобилей;</li> <li>- садовые дома, не предназначенные для постоянного проживания;</li> <li>- индивидуальные бани, сауны;</li> <li>- парники, теплицы, оранжереи;</li> <li>- емкости для хранения воды;</li> <li>- площадки для сбора мусора;</li> <li>- хозяйственные постройки;</li> <li>- индивидуальные гаражи или навесы на придомовых участках на 1-2 легковых автомобиля;</li> <li>- инженерные сети и сооружения;</li> <li>- дома сторожей;</li> <li>- благоустройство территории.</li> </ul>
овощеводство	1.3	коммунальное обслуживание	3.1	
размещение дачных и садовых домов	2.1			
ведение дачного хозяйства	13.3			
ведение огородничества	13.1			
ведение садоводства	13.2			
земельные участки (территории) общего пользования	12.0			

**СхО Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения**

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

2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения \*:

Основные		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	магазины	4.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- инженерные сети и сооружения;</li> <li>- помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий;</li> <li>- общественное питание в целях обслуживания сельскохозяйственных объектов;</li> <li>- размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей;</li> <li>- площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации;</li> <li>- благоустройство территории.</li> </ul>
хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	деловое управление	4.1	
обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	связь	6.8	
ветеринарное обслуживание	3.10	выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур**	1.2**	
питомники	1.17	животноводство**	1.7**	
рыбоводство	1.13	коммунальное обслуживание	3.1	
пчеловодство	1.12			
ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16			
земельные участки (территории) общего	12.0			

пользования			

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

\*\* - Выбор указанного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если это не противоречит требованиям главы V СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

#### **СхЛ Зона защитных лесов**

1 Зона защитных лесов предназначена для размещения лесных насаждений, предназначенных для защиты сельскохозяйственных земель и объектов от воздействия вредных явлений (в том числе зеленых насаждений специального назначения, расположенных в санитарно-защитных зонах).

2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны защитных лесов:

Основные		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
охрана природных территорий	9.1	коммунальное обслуживание	3.1	
резервные леса	10.4			

#### **Статья 29 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения**

Представленные градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон рекреационного назначения только в случае, если они не являются территориями общего пользования.

#### **РС Зона объектов физкультуры и спорта**

1 Зона объектов физкультуры и спорта предназначена для размещения зданий и сооружений, предназначенных для занятия спортом (в том числе, спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов), устройства площадок для занятия спортом (беговых дорожек, теннисных кортов, полей для спортивных игр и др.), размещения объектов для хранения спортивного инвентаря и оборудования.

2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны объектов физкультуры и спорта:

Основные		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
спорт	5.1	обслуживание автотранспорта	4.9	- объекты пожарной охраны; - помещения обслуживающего персонала; - объекты освещения; - инженерные сети и сооружения; - сооружения, связанные с организацией отдыха (скамейки, беседки и другие малые архитектурные формы, связанные с организацией отдыха);
магазины	4.4			
общественное питание	4.6	коммунальное обслуживание	3.1	
гостиничное обслуживание	4.7			
земельные участки (территории) общего	12.0			

пользования			- общественные туалеты; - открытые стоянки для временного хранения транспортных средств.

### **РО Зона объектов прогулок и отдыха**

1 Зона объектов прогулок и отдыха выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны объектов прогулок и отдыха:

Основные		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
развлечения	4.8	магазины	4.4	- объекты пожарной охраны; - объекты освещения; - инженерные сети и сооружения; - мемориалы, памятники и другие скульптурные композиции; - сооружения, связанные с организацией отдыха (скамейки, беседки и другие малые архитектурные формы, связанные с организацией отдыха); - общественные туалеты; - открытые стоянки для временного хранения транспортных средств.
земельные участки (территории) общего пользования	12.0	общественное питание	4.6	
общее пользование водными объектами	11.1	спорт	5.1	
охрана природных территорий	9.1	коммунальное обслуживание	3.1	

### **ГЛ Зона городских лесов**

1 Зона городских лесов включает в себя леса, лесопарки в границах населенных пунктов.

2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны городских лесов:

Основные		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
охрана природных территорий	9.1	коммунальное обслуживание	3.1	- объекты освещения; - инженерные сети и сооружения; - мемориалы, памятники и другие скульптурные композиции; - сооружения, связанные с организацией отдыха (скамейки, беседки и другие малые архитектурные формы, связанные с организацией отдыха).
резервные леса	10.4			

## **Статья 30 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения**

### **СК Зона кладбищ**

1 Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, крематориев и объектов их обслуживания.

1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны кладбищ\*:

Основные		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
ритуальная деятельность	12.1	связь	6.8	- размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей; - размещение вспомогательных,
		магазины	4.4	
		коммунальное обслуживание	3.1	

		подсобных строений и сооружений; - мемориальные комплексы; - благоустройство территории; - зеленые насаждения; - инженерные сети и сооружения.
--	--	--

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

### Статья 31 Градостроительные регламенты. Зоны резервных территорий

#### ЗР Зона резервных территорий

1 В зону резервных территорий выделены резервные территории, предназначенные для перспективного развития населенных пунктов за пределами расчетного срока генерального плана поселения, а также территории, на которых осуществление хозяйственной деятельности маловероятно или невозможно.

3 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны резервных территорий:

Основные		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
запас	12.3			- огороды для населения; - сенокосение и выпас скота; - иные земельные угодья; - нарушенные земли; - объекты пожарной охраны; - инженерные сети и сооружения.
охрана природных территорий	9.1			
коммунальное обслуживание	3.1			
гидротехнические сооружения	11.3			
специальное пользование водными объектами	11.2			



**Статья 32** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования определенными Классификатором видов разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
Растениеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6</p> <p>1.2 Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур.</p> <p>1.3 Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.</p> <p>1.4 Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур.</p> <p>1.5 Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур.</p> <p>1.6 Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли.</p>	1.1	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки – 65% (при наличии теплиц).</p>
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур.	1.2	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки – 65% (при наличии теплиц).</p>
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.	1.3	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки – 65% (при наличии теплиц).</p>
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур.	1.5	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки – 65% (при наличии теплиц).</p>

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
Животноводство	<p>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.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11</p> <p>1.8 Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</p> <p>1.9 Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</p> <p>1.10 Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</p> <p>1.11 Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</p>	1.7	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Максимальная площадь земельного участка – 7,5 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота объекта – 10 м.  Максимальный процент застройки – 65%.</p>
Скотоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</p>	1.8	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота объекта – 10 м.  Максимальный процент застройки – 65%.</p>
Пчеловодство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.</p>	1.12	<p>Максимальная площадь земельного участка – 7,5 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 1 этаж.  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.</p>
Рыбоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).</p>	1.13	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1,2 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 1 этаж.  Максимальный процент застройки – 40%.</p>
Научное обеспечение сельского хозяйства	<p>Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений.</p>	1.14	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота объекта – 10 м.  Максимальный процент застройки – 65%.</p>

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	1.15	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 10 м. Максимальный процент застройки – 65%.
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.	1.16	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.
Питомники	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.	1.17	Минимальная площадь земельного участка – 0,50 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 40%.
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.	1.18	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 10 м. Максимальный процент застройки – 65%.
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.	2.1	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 30%.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	2.1.1	Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 40%.
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.	2.2	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 20%.
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, 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 отдыха.	2.3	Минимальная площадь земельного участка – 0,03 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,6 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 30%.



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.	2.7	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии 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, 4.7, 4.9.
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	2.7.1	Минимальная площадь земельного участка – 0,003 га. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м, (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению). Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 60%.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	3.1	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 50%.
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.	3.2	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – до 3 этажей. Максимальный процент застройки – 50%.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	3.3	Минимальная площадь земельного участка – 0,03 га. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 50%.
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.	3.4	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Минимальные отступы от границ – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 50%.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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).	3.4.1	Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 50%.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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).	3.5.1	<p>Детские дошкольные учреждения:  Минимальная площадь земельного участка:  - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м на 1 чел.;  - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м на 1 чел.;  - при вместимости свыше 500 мест – 30 кв. м на 1 чел.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа.  Максимальный процент застройки земельного участка – 30% (без учета игровых площадок).</p> <p>Общеобразовательные учреждения:  Минимальная площадь земельного участка:  - при вместимости до 400 мест – 50 кв. м на 1 чел.;  - при вместимости от 400 до 500 мест – 60 кв. м на 1 чел.;  - при вместимости от 500 до 600 мест – 50 кв. м на 1 чел.;  - при вместимости от 600 до 800 мест – 40 кв. м на 1 чел.;  - при вместимости от 800 до 1000 мест – 33 кв. м на 1 чел.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей – до 3 этажей.  Максимальный процент застройки земельного участка – 30% (без учета спортивных и игровых площадок).</p>
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.	3.6	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа.  Максимальный процент застройки земельного участка – 50%.</p>
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).	3.7	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельная высота здания – 30 м.  Максимальный процент застройки – 50%.</p>
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.	3.8	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа.  Максимальный процент застройки земельного участка – 50%</p>
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2.	3.10	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа.  Максимальный процент застройки земельного участка – 50%</p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	3.10.1	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа.  Максимальный процент застройки земельного участка – 50%</p>

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
Деловое управление	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).	4.1	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки земельного участка – 50%.
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.	4.2	Минимальная площадь земельного участка – 0,4 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – до 3 этажей. Максимальный процент застройки – 50%.
Рынки	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.	4.3	Минимальная площадь земельного участка: - 7-14 кв. м на 1 кв. м торговой площади; - 14 - при торговой площади комплекса до 600 кв. м; - 7- "-" - свыше 3000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки земельного участка – 50%.
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	4.4	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – до 3 этажей. Максимальный процент застройки – 50%.
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.	4.5	Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – до 3 этажей. Максимальный процент застройки – 50%.
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	4.6	Минимальная площадь земельного участка при числе мест, га на 100 мест: - до 50 – 0,2-0,25; - от 50 до 150 – 0,15-0,2; - свыше 150 – 0,1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки земельного участка – 50%.
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	4.7	Минимальная площадь земельного участка при числе мест: - от 25 до 100 – 55; - свыше 100 до 500 – 30; - свыше 500 до 1000 – 20; - свыше 1000 до 2000 – 15. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки земельного участка – 50%.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон.	4.8	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.	4.9	Минимальная площадь земельного участка: для гаражей: - одноэтажных – 30 кв. м на одно машино-место; - двухэтажных – 20 кв. м на одно машино-место; - трехэтажных – 14 кв. м на одно машино-место; для наземных стоянок – 25 кв. м на одно машино-место. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 70%.
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.	4.9.1	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 70%.
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).	4.10	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.	5.1	Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,50 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 50%.
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 70%.
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей.	6.2.1	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 70%.
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.	6.4	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 70%.
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.	6.6	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 70%.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
Энергетика	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.	6.7	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 70%.
Связь	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1.	6.8	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 70%.
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: 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.	6.9	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки – 60%.
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.	7.2	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 70%.
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	8.3	Минимальная площадь земельного участка – 0,3 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 50 %.
Охрана природных территорий	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.	9.1	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов.	10.4	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).	11.1	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).	11.2	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).	11.3	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	12.0	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений.	12.1	Максимальная площадь земельного участка для сельских кладбищ – 10 га. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки – 2% (без учета захоронений).
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности.	12.3	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.	13.1	Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Без права возведения объектов капитального строительства. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений.	13.2	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 20%.
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений.	13.3	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 20%.



## Глава 9            Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

### Статья 33        Характеристика зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Магистрального сельского поселения

1        В соответствии с законодательством Российской Федерации, Омской области нормативно-правовой базой действующей на территории Магистрального сельского поселения выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- З.С.О зоны санитарной охраны источников водоснабжения питьевого назначения;
- З.С.О1 зоны санитарной охраны водопроводов и водопроводных сооружений питьевого назначения;
- Э.С охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- Л.С охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии;
- С.Г охранные зоны газораспределительных сетей;
- Т.С охранные зоны тепловых сетей;
- П.П санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- С.Ж.Д санитарно-защитные зоны железных дорог;
- С.А.Д санитарные разрывы автомобильных дорог;
- А.Д придорожные полосы автомобильных дорог.

### Статья 34        Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Магистрального сельского поселения

1        Режим использования территорий в границах зон особыми условиями использования территории Магистрального сельского поселения установлен в соответствии с действующими нормативными документами, нормами и правилами, действующими на территории Российской Федерации.

2        В целях охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлены **зона санитарной охраны источников водоснабжения питьевого назначения (З.С.О)** и **зона санитарной охраны водопроводов и водопроводных сооружений питьевого назначения (З.С.О1)**. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации установлена зона санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения.

3        Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории Магистрального сельского поселения установлена **охранная зона объектов электросетевого хозяйства (Э.С)**.

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

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

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

5        В целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации, исключение возможностей повреждения газораспределительных сетей установлена **охранная зона газораспределительных сетей (С.Г)**.

Ширина и режим использования данной зоны определены в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей» утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

6        Для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения



потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера установлена **охранная зона тепловых сетей (Т.С)**.

Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах тепловых сетей, регулируется земельным законодательством Российской Федерации, приказом Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», а также иными специальными нормами.

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

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

8 Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог **санитарно-защитной зоной железной дороги (С.Ж.Д)** не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути, согласно Нормам и Правилам проектирования отвода земель для железных дорог (ОСН 3.02.01-97), принятыми указаниями МПС РФ от 24.11.1997 № С-1360у и СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89». При этом ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

9 **Санитарный разрыв автомобильной дороги (С.А.Д)** до жилой и садово-дачной застройки и определяется в соответствии с СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*» и СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89». При этом ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

10 Правила установления и использования полосы отвода и **придорожных полос автомобильных дорог (А.Д)** регионального или межмуниципального значения определены Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», законом Омской области от 02.11.2011 № 1401-ОЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности на территории Омской области», постановлением Правительства Омской области от 14.10.2009 № 193-п «Об утверждении порядка установления и использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения Омской области».

## **ПРИЛОЖЕНИЕ 1**

### **Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах**

Термины и определения, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

Автомобильная дорога - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог (в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ).

Арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Блокированный жилой дом – здание, состоящее из двух квартир и более, каждая из которых имеет непосредственно выход на приквартирный участок, в том числе при расположении ее выше первого этажа. Блокированный тип многоквартирного дома может иметь объемно-планировочные решения, когда один или несколько уровней одной квартиры располагаются над помещениями другой квартиры или когда автономные жилые блоки имеют общие входы, чердаки, подполья, шахты коммуникаций, инженерные системы (в соответствии с СП 54.13330.2011 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»).

Виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено при соблюдении настоящих Правил и иных нормативных правовых актов, технических нормативных документов.

Водоохранная зона – территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира (в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации).

Встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные учреждения и предприятия – учреждения и предприятия, входящие в структуру жилого дома или другого объекта (в соответствии с СП 30-102-99).

Высота строения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территории поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Градостроительная документация - документация о градостроительном планировании развития территорий и об их застройке (генеральный план поселения, проект черты поселения, проекты планировки, проекты межевания, проекты застройки и другие проекты) (в соответствии с постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 № 150).

Градостроительное зонирование – зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в

границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории – осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Жилое здание секционного типа – здание, состоящее из одной или нескольких секций, отдельных друг от друга стенами без проемов, с квартирами одной секции, имеющими выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор (в соответствии со СП 54.13330.2011 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»).

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Земельный участок - недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Изменение недвижимости - изменение вида (видов) использования земельного участка или строения на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства новых, реконструкции, перемещения или сноса существующих строений (сооружений), при осуществлении иных действий.

Инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование поселения.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей

инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Машино-место – предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Межевание – работы по установлению на местности границ муниципальных образований и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат (в соответствии с «Методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства»).

Многоквартирный дом – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47).

Населенный пункт - территориальное образование Омской области, имеющее сосредоточенную застройку в пределах установленной границы (черты) и служащее местом постоянного или сезонного проживания людей (в соответствии с Законом Омской области от 15.10.2003 № 467-ОЗ).

Недвижимость – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства (в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации).

Обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут) (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Общественный центр – территория для преимущественного размещения объектов обслуживания и осуществления различных общественных процессов (общение, отдых, торговля и др.) (в соответствии с СП 30-102-99).

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Одноквартирный жилой дом – жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи и имеющий приквартирный участок (в соответствии с СП 30-102-99).

Отклонения от Правил - санкционированное для конкретного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства (высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.), обусловленное затруднениями или невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик.

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

Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - процесс, дающий возможность осуществления подключения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также к оборудованию по производству ресурсов (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83).

Подрядчики – физические или юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) государственному или муниципальному контракту, заключаемым с заказчиками в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Подрядчики обязаны иметь лицензию на осуществление ими тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с федеральным законом (в соответствии с Федеральным законом от 25.02.1999 № 39-ФЗ).

Полоса отвода автомобильной дороги - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса (в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ).

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования (в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации).

Придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги (в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ).

Приквартирный (придомовой) участок – земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него (в соответствии с СП 30-102-99).

Проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Процент застройки участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями (в соответствии с рекомендациями по подготовке правил землепользования и застройки, Фонд «Институт экономики города»).

Публичный сервитут – сервитут, устанавливаемый законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Омской области, Омского муниципального района, сельского поселения в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Разрешение на строительство – документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает

застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничения на использование недвижимости, установленные в соответствии с законодательством, а также сервитуты.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Секция жилого здания – часть здания, квартиры которой имеют выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор, и отделенная от других частей здания глухой стеной (в соответствии со «СНиП 2.08.01-89\*. Жилые здания»).

Сельское поселение - населенный пункт (село, поселок, деревня, аул, хутор и иные), который не отнесен к категории городских поселений (в соответствии с Законом Омской области от 15.10.2003 № 467-ОЗ).

Сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута (в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации).

Собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Строительные изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами).

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары) (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Усадебный жилой дом – многоквартирный дом с приквартирным участком, постройками для подсобного хозяйства (в соответствии с СП 30-102-99).

Устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Элемент планировочной структуры – часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Этап строительства - строительство или реконструкция объекта капитального строительства из числа объектов капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных объектов капитального строительства на этом земельном участке), а также строительство или реконструкция части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства). В отношении автомобильных дорог и объектов капитального строительства инфраструктуры железнодорожного транспорта (в том числе высокоскоростного) под этапом строительства также понимается комплекс работ по подготовке территории строительства, включающий в себя изъятие земельных участков, необходимых для размещения автомобильной дороги и объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта (в том числе высокоскоростного), отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка, на котором оно находится, снос зданий, строений и сооружений, переустройство (перенос) инженерных коммуникаций, вырубку леса, проведение археологических раскопок в пределах территории строительства, разминирование территории строительства и другие работы. В отношении морских и речных портов под этапом строительства понимается комплекс работ по строительству объектов инфраструктуры морского или речного порта общепортового назначения, в состав которых полностью или частично входят портовые гидротехнические сооружения, внутренние рейды, якорные стоянки, средства навигационного оборудования и другие объекты навигационно-гидрографического обеспечения морских путей, системы управления движением судов, железнодорожные и автомобильные подъездные пути, линии связи, устройства тепло-, газо-, водо- и электроснабжения, инженерные коммуникации, искусственные земельные участки, строительство которых необходимо для функционирования морских терминалов, перегрузочных комплексов; (то есть независимо от строительства или реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства) (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145).