

Правила
землепользования и застройки Новотроицкого сельского поселения Омского
муниципального района Омской области

ВВЕДЕНИЕ

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

В соответствии с Законом Омской области от 15.10.2003 № 467-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Омской области и порядке его изменения", в состав Новотроицкого сельского поселения Омского муниципального района (далее также – сельское поселение) входят следующие населенные пункты:

- село Новотроицкое;
- деревня Малокулачье;
- село Чернолучье;
- деревня Луговая.

Часть I. Порядок применения Правил и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Термины и определения

Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах:

1) высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения. Может устанавливаться в составе градостроительного

регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

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

3) градостроительный регламент – устанавливаемые настоящими Правилами 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 ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

5) земельный участок – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

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

7) изменение недвижимости – изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров, включая изменение размеров земельного участка, при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

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

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

10) красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии

электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

11) органы местного самоуправления Новотроицкого сельского поселения Омского муниципального района Омской области – Совет сельского поселения, Администрация сельского поселения, Глава сельского поселения;

12) объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

13) 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, зданий, строений или сооружений 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 либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения;

14) разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории или проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;

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

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

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

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

19) территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения

планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

20) 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);

21) функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

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

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

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

2. Настоящие Правила применяются наряду с:

– техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

– нормативными правовыми актами Новотроицкого сельского поселения Омского муниципального района Омской области по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Настоящие Правила состоят из трех частей:

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

Часть II - Карта градостроительного зонирования;

Часть III – Градостроительные регламенты.

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

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

2. К полномочиям Совета сельского поселения в области регулирования землепользования и относятся:

- 1) утверждение Правил;
- 2) утверждение изменений в Правила;
- 3) принятие планов и программ развития сельского поселения, утверждение отчетов об их исполнении;
- 4) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения;
- 5) установление публичных сервитутов для обеспечения интересов населения сельского поселения без изъятия земельных участков;
- 6) определение порядка ведения муниципального земельного контроля;
- 7) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

3. К полномочиям Администрации сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- 1) проверка проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования Омского муниципального района Омской области, схеме территориального планирования Омской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;
- 2) осуществление земельного контроля за использованием земель на территории сельского поселения;
- 3) принятие решения о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории;
- 4) подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков;
- 5) проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории;
- 6) разработка и утверждение схемы размещения нестационарных торговых объектов;
- 7) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

4. К полномочиям Главы сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- 1) подписание и обнародование нормативных актов, принятых Советом сельского поселения;
- 2) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила, проектам планировки территории и проектам межевания территории;
- 3) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее также - Комиссия) создается Главой сельского поселения в целях подготовки проекта Правил и осуществления иных полномочий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

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

3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается муниципальным правовым актом, принятым Главой сельского поселения.

4. Комиссия осуществляет следующие функции:

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

2) организует и проводит в установленном порядке публичные слушания по проектам внесения изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) готовит и направляет Главе сельского поселения рекомендации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

4) готовит и направляет Главе сельского поселения рекомендации о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

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

5. Комиссия имеет право:

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

2) приглашать на заседания Комиссии заинтересованных лиц;

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

4) публиковать материалы о своей деятельности.

Глава 2. Особенности применения Правил в части градостроительных регламентов

Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение

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

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

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются 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;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

6. Градостроительный регламент определяет:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

7. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только одной территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

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

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

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

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

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

10. Регламенты использования территорий в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать:

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;

- минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, фиксирующих "пятно застройки", за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);

- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) объектов капитального строительства;

- максимальный процент застройки земельного участка;

- максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно к площади земельного участка);

- иные параметры.

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее -

разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом Новотроицкого сельского поселения Омского муниципального района Омской области и (или) нормативными правовыми актами Совета сельского поселения с учетом положений настоящих Правил.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющим общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте сельского поселения в сети "Интернет".

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

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе сельского поселения.

8. На основании рекомендаций Комиссии Глава сельского поселения в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении

предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте сельского поселения в сети "Интернет".

9. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

10. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

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

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Новотроицкого сельского поселения Омского муниципального района Омской области, настоящими Правилами.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе сельского поселения.

6. Глава сельского поселения в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте сельского поселения в сети "Интернет".

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

Глава 3. Документация по планировке территории

Статья 9. Виды документации по планировке территории

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

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

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

4. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

5. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проектов межевания территории или в виде отдельного документа.

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

1. Решение о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории сельского поселения принимается Администрацией сельского поселения по инициативе органов местного самоуправления, физических или юридических лиц. Указанное решение в течение трех дней подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте сельского поселения в сети "Интернет".

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании указанных проектов.

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

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

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

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

7. Администрация сельского поселения направляет Главе сельского поселения подготовленную документацию по планировке территории,

протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня окончания публичных слушаний.

8. Глава сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию сельского поселения на доработку с учетом указанных протоколов и заключения.

9. Утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории в течение семи дней со дня их утверждения подлежат официальному опубликованию и размещаются на официальном сайте сельского поселения в сети "Интернет".

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

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа осуществляется по заявлению физических и юридических лиц в собственности, аренде, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании, безвозмездном пользовании которых находится земельный участок и имеющих намерение осуществить строительство или реконструкцию объектов капитального строительства на таком земельном участке.

3. В течение тридцати дней со дня поступления заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка Администрация сельского поселения подготавливает градостроительный план земельного участка по форме, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и утверждает его.

Глава 4. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

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

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

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

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

3. Инициаторами проведения публичных слушаний могут являться Совет сельского поселения, Глава сельского поселения, физические и юридические лица, иные заинтересованные лица в соответствии с действующим законодательством.

4. Правом участия в публичных слушаниях обладают жители сельского поселения, обладающие к моменту проведения публичных слушаний избирательным правом и постоянно или преимущественно проживающие в границах территории, применительно к которой проводятся публичные слушания (далее также - жители сельского поселения), а также иные заинтересованные лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами могут являться участниками публичных слушаний.

5. Назначение публичных слушаний проводится в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Омской области, Уставом Новотроицкого сельского поселения Омского муниципального района Омской области и настоящими Правилами.

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

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

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

8. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте сельского поселения в сети "Интернет".

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

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

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила назначаются Главой сельского поселения и проводятся Комиссией.

2. Продолжительность публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3. В случае подготовки изменений в настоящие Правила применительно к части территории сельского поселения публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории сельского поселения. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В указанных случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

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

1. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории назначаются и проводятся Главой сельского поселения.

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

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

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

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства организуются и проводятся Комиссией на основании заявлений заинтересованных физических и юридических лиц.

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

3. Комиссия в срок до десяти дней со дня поступления заявления от лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо разрешения на отклонение от предельных

параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение.

4. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Глава 5. Изменение правил землепользования и застройки

Статья 16. Основания для внесения изменений в Правила

Основаниями для рассмотрения Главой сельского поселения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- 1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану сельского поселения, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
- 3)

Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила

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

- 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органами исполнительной власти Омской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- 3) органами местного самоуправления Омского муниципального района в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения 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.

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

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

4. Решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила не позднее, чем по истечении десяти дней с даты его принятия подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте сельского поселения в сети "Интернет".

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

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

7. Глава сельского поселения в течение десяти дней со дня получения от Администрации сельского поселения проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по указанному проекту.

8. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом

Новотроицкого сельского поселения Омского муниципального района Омской области, иными муниципальными правовыми актами сельского поселения и настоящими Правилами.

9. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его Главе сельского поселения. Обязательным приложением к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний.

10. Глава сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила принимает решение о направлении указанного проекта в Совет сельского поселения или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. Совет сельского поселения по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила или направить проект внесения изменений в Правила Главе сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

12. Решение Совета сельского поселения о внесении изменений в Правила подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте сельского поселения в сети "Интернет".

Глава 6. Заключительные и переходные положения

Статья 18. Вступление в силу Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

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

Статья 19. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

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

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

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

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

Часть II Карта градостроительного зонирования

Статья 20. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

Жилые зоны (ЖЗ)

- ЖЗ 103 Малоэтажной жилой застройки
- ЖЗ 104 Индивидуальной жилой застройки

Общественно-деловые зоны (ОДЗ)

- ОДЗ 204 Учебно-образовательная
- ОДЗ 206 Здравоохранения
- ОДЗ 208 Торгового назначения и общественного питания
- ОДЗ 209 Культурно-досуговая
- ОДЗ 212 Общественно-деловая

Зона производственного и коммунально-складского назначения (ПР)

- ПР 306 Производственная и коммунально-складская

Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИЗ)

- ИЗ 400 Инженерной инфраструктуры

Зона объектов транспортной инфраструктуры (ТЗ)

- ТЗ 500 Транспортной инфраструктуры

Рекреационная зона (РЗ)

- РЗ 602 Озелененных территорий общего пользования

Зоны специального назначения (СНЗ)

- СНЗ 701 Ритуального назначения
- СНЗ 702 Складирования и захоронения отходов

Зоны сельскохозяйственного использования (СХЗ)

- СХЗ 801 Сельскохозяйственных угодий
- СХЗ 802 Объектов сельскохозяйственного назначения
- СХЗ 803 Садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих

объединений граждан

Часть III Градостроительные регламенты

Зона малоэтажной жилой застройки (ЖЗ 103)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

виды использования	параметры разрешенного использования	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Минимальная площадь земельного участка – 0,06га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м Предельное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки 40%. Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5м.	Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Блокированная жилая застройка	Минимальная площадь земельного участка – 0,03га. Максимальный размер земельного участка – 0,15 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 30%. Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5м.	

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

виды использования	параметры разрешенного использования	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 50%.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.

Зона индивидуальной жилой застройки (ЖЗ 104)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

виды использования	параметры разрешенного использования	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
для индивидуального жилищного строительства	минимальная площадь земельного участка - 0,04га. максимальная площадь земельного участка - 0,15га. минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м. предельное количество надземных этажей – 3эт. максимальный процент застройки – 30%. иные предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ от границы красной линии – 5м.	не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Блокированная жилая застройка	Минимальная площадь земельного участка – 0,03га. Максимальный размер земельного участка – 0,15га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 30%. Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5м.	
Для ведения личного подсобного хозяйства	Минимальная площадь земельного участка – 0,04га. Максимальный размер земельного участка – 0,15 га (для северных районов Омской области 0,30 га). Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 20%. Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5м.	

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

виды использования	параметры разрешенного использования	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Спорт	Минимальная площадь земельных участков – 0,05га; Максимальная площадь земельных участков – 1,5га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 3эт. Максимальный процент застройки 50%	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
Магазины Общественное питание	Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – до 3 этажей. Максимальный процент застройки 50%.	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Социальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Предельное количество надземных этажей – до 3 этажей. Максимальный процент застройки - 50%.	
Бытовое обслуживание	Минимальные размеры земельного участка – 0,03 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – до 3 этажей. Максимальный процент застройки 50%.	
Ветеринарное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка – 0,03 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – до 3 этажей. Максимальный процент застройки 50%.	

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

виды использования	параметры разрешенного использования	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 50%.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.

Зона учебно – образовательная (ОДЗ 204)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

виды использования	параметры разрешенного использования	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские дошкольные учреждения: Минимальная площадь земельного участка – 0,1га или - при вместимости до 1000 мест – 40 кв.м. на 1 чел.; - при вместимости свыше 1000 мест – 35 кв.м на 1 чел; - при вместимости свыше 500 мест – 3- кв.м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 3эт. Максимальный процент застройки земельного участка – 30% (без учета игровых площадок) Общеобразовательные учреждения: Минимальная площадь земельного участка – 0,1га или - 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.; Минимальные отступы от границ земельного участка - 3м	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Спорт	Минимальная площадь земельных участков – 0,05га; Максимальная площадь земельных участков – 1,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 3эт. Максимальный процент застройки 50%	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
-------	---	--

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

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

виды использования	параметры разрешенного использования	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 50%.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.

Зона здравоохранения (ОДЗ 206)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

виды использования	параметры разрешенного использования	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Здравоохранение	Минимальная площадь земельного участка, не менее 0,1 га Минимальные отступы от границы – 3м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 50%. Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5м.	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

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

виды использования	параметры разрешенного использования	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 50%.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.

Зона торгового назначения и общественного питания (ОДЗ 208)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

виды использования	параметры разрешенного использования	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Рынки Магазины Общественное питание	Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – до 3 эт. Максимальный процент застройки 50%.	

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

виды использования	параметры разрешенного использования	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Социальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Предельное количество надземных этажей – до 3 этажей. Максимальный процент застройки - 50%.	
Бытовое обслуживание	Минимальные размеры земельного участка – 0,03 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – до 3 этажей. Максимальный процент застройки - 50%.	

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

виды использования	параметры разрешенного использования	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 50%.	

Зона культурно-досуговая (ОДЗ 209)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

виды использования	параметры разрешенного использования	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Культурное развитие	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – до 3 эт. Максимальный процент застройки 50%. Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5м.	

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

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

виды использования	параметры разрешенного использования	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 50%.	

Зона общественно – деловая (ОДЗ 212)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

виды использования	параметры разрешенного использования	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Общественное управление	Минимальные размеры земельного участка – 0,02 га.	
Социальное обслуживание	Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.	
Банковская и страховая деятельность	Максимальный процент застройки - 50%. Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальный отступ от красной линии.	
Здравоохранение	Минимальная площадь земельного участка, не менее 0,05 га Предельная высота здания – 10м. Минимальные отступы от границы – 3м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 50%. Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5м.	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
Религиозное использование	Минимальная площадь земельного участка, не менее 0,1 га Минимальные отступы от границы – 3м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 50%. Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии – 5м.	

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

виды использования	параметры разрешенного использования	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 50%.	

Зона производственная и коммунально-складская (ПР 306)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

виды использования	параметры разрешенного использования	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Склады	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Предельное количество надземных этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки – 60%.	

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

виды использования	параметры разрешенного использования	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 50%.	

Зона инженерной инфраструктуры (ИЗ 400)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

виды использования	параметры разрешенного использования	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Энергетика Связь	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

Коммунальное обслуживание	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 50%.	
---------------------------	--	--

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Зона транспортной инфраструктуры (ТЗ 500)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

виды использования	параметры разрешенного использования	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Железнодорожный транспорт	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

Зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 602)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

виды использования	параметры разрешенного использования	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Земельные участки (территории) общего пользования	Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50. Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.	

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

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

виды использования	параметры разрешенного использования	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 50%.	Не допускается размещение объектов, требующих установление санитарно-защитных зон

Зона ритуального назначения (СНЗ 701)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

виды использования	параметры разрешенного использования	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Ритуальная деятельность	Максимальная площадь земельных участков – 40 га (для сельских кладбищ 10 га) Минимальные отступы от границ земельного участка – 3м Максимальный процент застройки – 2% (без учета захоронений). Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65%	

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

Зона складирования и захоронения отходов (СНЗ 702)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

виды использования	параметры разрешенного использования	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Специальная	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства: Размещение объектов складирования и захоронения отходов осуществляется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом положений Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»</p> <p>Ограничения использования (хозяйственной деятельности) земель в границах охранных зон линейных объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей и земельных участков с особыми условиями использования (Не допускается строительство каких либо зданий, строений, сооружений без согласования. Не допускается создание препятствий для обслуживания и ремонта объектов)</p>	

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Зона сельскохозяйственных угодий (СХЗ 801)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

виды использования	параметры разрешенного использования	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Растениеводство Животноводство	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению (ст.36 ГрК РФ)	

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

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

виды использования	параметры разрешенного использования	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – до 3 этажей. Максимальный процент застройки – 50%.	Не допускается размещение объектов, требующих установление санитарно-защитных зон

Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 802)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

виды использования	параметры разрешенного использования	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Животноводство	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 7,5 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м Предельная высота объекта – 10м Максимальный процент застройки – 65% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальная плотность застройки – 21%	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м Предельная высота объекта – 10 м Максимальный процент застройки – 65% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальная плотность застройки – 50%	
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Минимальная площадь земельного участка – 0,003 га Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению). Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки 60%	

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

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

виды использования	параметры разрешенного использования	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – до 3 этажей. Максимальный процент застройки – 50%.	Не допускается размещение объектов, требующих установление санитарно-защитных зон

Зона садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан (СХЗ 803)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

виды использования	параметры разрешенного использования	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Ведение огородничества	Минимальная площадь земельных участков – 0, 02 га. Максимальная площадь земельных участков – 0,15 га. Без права возведения объектов капитального строительства. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	В случае нахождения территорий садоводческих, огороднических объединений граждан в границах водоохраных зон обеспечить их оборудование сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Ведение садоводства	Минимальная площадь земельных участков – 0, 04 га. Максимальная площадь земельных участков – 0,15 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 20%.	Допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.
Ведение дачного хозяйства	Минимальная площадь земельных участков – 0, 04 га. Максимальная площадь земельных участков – 0,15 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки – 20%.	Не допускается размещение территорий садоводческих товариществ, коллективных и индивидуальных дачных и садово-огородных участков в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

виды использования	параметры разрешенного использования	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Магазины Общественное питание	Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – до 3 эт. Максимальный процент застройки 50%.	

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

виды использования	параметры разрешенного использования	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – до 3 этажей. Максимальный процент застройки – 50%.	