

**АДМИНИСТРАЦИЯ САРГАТСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
САРГАТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 июня 2024 года

№ 97-п

р.п. Саргатское

Об утверждении Правил землепользования и застройки Саргатского городского поселения Саргатского муниципального района Омской области

В соответствии со статьями 30 – 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 4 Федерального закон от 31 июля 2020 года № 264-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», статьей 12.3 Закона Омской области от 09 марта 2007 года № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области», руководствуясь Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Саргатского городского поселения Саргатского муниципального района Омской области, Администрация Саргатского городского поселения Саргатского муниципального района Омской области,

## **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Саргатского городского поселения Саргатского муниципального района Омской области согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Настоящее постановление вступает в силу с 01 июля 2024 года.
3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Саргатский муниципальный вестник» и разместить в информационно-коммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Саргатского городского поселения ([www.sargat.omskportal.ru](http://www.sargat.omskportal.ru)).
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Саргатского  
городского поселения



С.В. Троян

**ПРАВИЛА**  
**землепользования и застройки Саргатского городского поселения**  
**Саргатского муниципального района Омской области**

**Часть I. Порядок применения и внесения изменений в**  
**Правила землепользования и застройки Саргатского городского поселения**  
**Саргатского муниципального района Омской области**

**Глава 1. Общие положения**

**Статья 1.** Правовой статус и пределы действия Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки Саргатского городского поселения Саргатского муниципального района Омской области (далее также – Правила, Правила землепользования и застройки, ПЗЗ) являются муниципальным нормативным правовым актом, действующим на всей территории Саргатского городского поселения Саргатского муниципального района Омской области (далее также – поселение, городское поселение, Саргатское городское поселение) и обязательным для исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности.

2. Правила разработаны в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации,
- Гражданский кодекс Российской Федерации,
- Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,
- Уставом Саргатского муниципального района Омской области.

При разработке настоящих Правил учтены положения о территориальном планировании, содержащиеся в генеральном плане городского поселения, Схеме территориального планирования Саргатского муниципального района Омской области, а также учтены требования технических регламентов, результаты публичных слушаний и предложения заинтересованных лиц.

3. Правила землепользования и застройки подготовлены в целях:

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

4. Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

**Статья 2.** Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

В целях настоящих Правил, используются следующие основные понятия:

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

**водоохранная зона** – территории, примыкающие к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, на которые 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;

**градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территории, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

**градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному 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;

**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;

**документация по планировке территории** – документация, подготовка которой 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;

**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. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

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

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

**коэффициент озеленения (в применении к территории земельного участка)** – доля территории земельного участка, покрытая зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями);

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

**линии градостроительного регулирования** – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы территориальных зон и подзон в их составе; границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

**линии регулирования застройки** – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

**личное подсобное хозяйство** – форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции, ведется гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ);

**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;

**объекты федерального значения** – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам,

отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного Кодекса областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации;

**объекты регионального значения** – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Омской области, органов государственной власти Омской области Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, уставом Омской области, законами Омской области, решениями Законодательного собрания Омской области, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Омской области. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного Кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования Омской области, определяются законом Омской области;

**объекты местного значения** – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления Поселения полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом Омской области, Уставом Саргатского городского поселения и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Саргатского муниципального района, Саргатского городского поселения. Виды объектов местного значения Саргатского муниципального района, Поселения в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования Саргатского муниципального района, генеральном плане Поселения, определяются законом субъекта Российской Федерации;

**основные виды разрешенного использования** – виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения технических регламентов по размещению, проектированию и строительству объектов недвижимости;

**правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительным органом местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

**предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

**прибрежные защитные полосы** – территории установленные в границах водоохранных зон, на которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

**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;

**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;

**санитарно-защитная зона** – специальная территория с особым режимом использования, устанавливается в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения;

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

**территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

**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);

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

**условно разрешенные виды использования** – виды использования, которые допустимы при соблюдении определенной статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации процедуры получения соответствующего разрешения, с проведением публичных слушаний;

**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;

**функциональные зоны** – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

**элемент планировочной структуры** - часть территории поселения, городского округа (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).

## **Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления городского поселения**

**Статья 3.** Виды органов (должностных лиц), осуществляющих регулирование землепользования и застройки на территории городского поселения

На территории городского поселения регулирование землепользования и застройки осуществляется:

Администрацией Саргатского городского поселения Саргатского муниципального района Омской области (далее – Администрация городского поселения);

Главой Саргатского городского поселения Саргатского муниципального района Омской области (далее – Глава городского поселения);

Комиссией по землепользованию и застройке Саргатского городского поселения Саргатского муниципального района Омской области (далее – Комиссия по землепользованию и застройке).

**Статья 4.** Полномочия Совета городского поселения в области регулирования землепользования и застройки

К полномочиям Совета городского поселения в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие планов и программ социально-экономического развития поселения, утверждение отчётов об их исполнении;
- 2) утверждение Генерального плана поселения;
- 3) осуществление иных полномочий в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством и нормативными правовыми актами.

**Статья 5.** Полномочия Администрации городского поселения в области регулирования землепользования и застройки

К полномочиям Администрации городского поселения в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- 1) разработка проектов муниципальных правовых актов поселения в области землепользования и застройки, разработка проектов о внесении в них изменений;
- 2) осуществление проверки проекта внесения изменений в настоящие Правила на соответствие требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности;
- 3) утверждение Правил землепользования и застройки, изменений (дополнений) к ним;
- 4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения;
- 5) назначение публичных слушаний, а также определение порядка их проведения;
- 6) определение в соответствии с федеральными законами использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;
- 7) резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков, расположенных в границах поселения, для муниципальных нужд;
- 8) установление публичных сервитутов в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или населения, без изъятия земельных участков;
- 9) определение состава, порядка подготовки, разработка местных нормативов градостроительного проектирования поселения;
- 10) принятие решения о подготовке документации по планировке территории поселения;
- 11) обеспечение подготовки документации по планировке территории поселения;
- 12) подготовка и предоставление заявителям градостроительных планов земельных участков в соответствии с действующим законодательством;
- 13) в соответствии со своей компетенцией выдача разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 14) выдача в соответствии с действующим законодательством разрешения на отдельные этапы строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 15) выдача разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- 16) принятие решения о развитии застроенных территорий поселения, заключение договоров о развитии застроенных территорий поселения;
- 17) иные полномочия, отнесенные к компетенции исполнительного органа местного самоуправления действующим законодательством, правовыми актами муниципального района.

**Статья 6.** Полномочия Главы городского поселения в области регулирования землепользования и застройки

К полномочиям Главы городского поселения в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение состава и порядка деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки поселения;
- 2) принятие решения в пределах своей компетенции о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;
- 3) рассмотрение предложения о внесении изменений в настоящие Правила, принятие решения о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила;
- 4) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 5) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 6) утверждение документации по планировке территории поселения;
- 7) иные полномочия, отнесенные к компетенции Главы городского поселения действующим законодательством, муниципальными правовыми актами поселения.

#### **Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке**

1. Комиссия по землепользованию и застройке является постоянно действующим органом, созданным для обеспечения реализации полномочий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Состав и порядок деятельности Комиссии по землепользованию и застройке утверждается Главой городского поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Функции Комиссии по землепользованию и застройке:

- 1) организует проведение публичных слушаний, общественных обсуждений;
- 2) рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 3) рассматривает заявление застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) готовит рекомендации главе городского поселения о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений;
- 5) осуществляет другие полномочия по вопросам землепользования и застройки в соответствии с порядком деятельности Комиссии по землепользованию и застройке.

4. Комиссия по землепользованию и застройке осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в режиме публичных слушаний, общественных обсуждений. Комиссия по землепользованию и застройке принимает решения в форме заключений.

### **Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) 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 устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков 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.

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 9 настоящих Правил.

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

**Статья 9.** 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 общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства определен главой 5 настоящих Правил. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

## **Глава 4. Подготовка документации по планировке территорий органом местного самоуправления Саргатского городского поселения**

### **Статья 10. Назначение и виды документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 14 настоящих Правил.

Состав и содержание документации по планировке территории определены статьями 42-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Омской области от 09 марта 2007 года № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области».

### **Статья 11. 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

Саргатского городского поселения, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории устанавливается статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Омской области от 09 марта 2007 года № 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 городского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

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

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

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

## **Глава 5. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки городского поселения**

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

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Уставом Саргатского городского поселения и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по правилам землепользования и застройки осуществляет Комиссия в порядке, определенном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Саргатского городского поселения и (или) муниципальными правовыми актами Совета городского поселения, а также настоящими Правилами.

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

- 1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 3) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила определены статьей 13 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства определены статьей 13 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

**Статья 13.** Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки городского поселения

1. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам, указанным в части 3 статьи 12 настоящих Правил составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

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

3. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила принимает Глава Саргатского городского поселения в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта о внесении изменений в настоящие Правила.

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

5. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний, внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии со статьей 15 настоящих Правил.

## Глава 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

### Статья 14. Основания и право инициативы внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

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

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

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

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

6) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

7) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

8) принятие решения о комплексном развитии территории;

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

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

2. В случае изменения генерального плана городского 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 городского поселения и в границы санитарно-защитных зон на карте зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия городского поселения.

3. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Омской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления Саргатского муниципального района Омской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления городского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

5) органы местного самоуправления городского поселения в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

6) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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;

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

8) высшим исполнительным органом Омской области, органом местного самоуправления городского поселения, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Губернатором Омской области, главой городского поселения, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

4. В случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Омской области направляют Главе городского поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

### **Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в Комиссию.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает заключение, 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 городского поселения.

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

4. Сообщение о принятии Главой городского поселения решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила подлежит опубликованию в порядке,

установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте городского поселения [sargat.omskportal.ru](http://sargat.omskportal.ru) в сети "Интернет" в течение десяти дней со дня принятия решения о подготовке проекта.

5. Проект о внесении изменений в настоящие Правила рассматривается на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, установленном главой 5 настоящих Правил.

6. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает доработку указанного проекта и предоставляет его Главе городского поселения. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Глава муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта для утверждения в установленном порядке в Совет городского поселения или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

8. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совета городского поселения представляются:

- 1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) заключение Комиссии;
- 3) протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

9. После утверждения Советом городского поселения изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов муниципального района и размещается на официальном сайте муниципального района [sargat.omskportal.ru](http://sargat.omskportal.ru) в сети "Интернет".

10. В случае получения требования от уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти Омской области о размещении на территории поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), Глава городского поселения обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения вышеуказанного требования.

11. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 10 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

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

**Статья 16.** Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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 общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок и особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определен главой 5 настоящих Правил. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

### **Статья 17. Градостроительный план земельного участка**

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

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются Генеральный план Саргатского городского поселения, настоящие правила, нормативы градостроительного проектирования Саргатского городского поселения, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. Градостроительный план земельного участка содержит информацию, предусмотренную частью 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В случае, если размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в Администрацию.

6. Администрация в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

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

**Статья 18. Общие положения о порядке предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности**



1. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа государственной власти или Администрации городского поселения в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Омской области и муниципальными правовыми актами городского поселения.

**Статья 19.** Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В границах городского поселения отсутствует необходимость установления территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

## **Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**Статья 20.** Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Саргатское городское поселение» Саргатского муниципального района Омской области

Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Саргатское городское поселение» Саргатского муниципального района Омской области (приложение № 1 к настоящим Правилам).

**Статья 21.** Тематические карты и схемы, применяемые для целей регулирования землепользования и застройки Саргатского городского поселения

1. Равнозначно с картой градостроительного зонирования территории муниципального образования «Саргатское городское поселение» Саргатского муниципального района Омской области, указанной в статье 19 настоящих Правил, для целей регулирования землепользования и застройки территории поселения применяется карта зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия муниципального образования «Саргатское городское поселение» Саргатского муниципального района Омской области (приложение № 2 к настоящим Правилам).

**Статья 22.** Порядок установления территориальных зон

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон установлены с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом, схемой территориального планирования муниципального района;

- определенных Градостроительным кодексом РФ территориальных зон;

- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

- планируемых изменений границ земель различных категорий;

- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

2. Границы территориальных зон установлены по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границе населенного пункта;
- границе муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

**Статья 23.** Территориальные зоны, обозначенные на карте градостроительного зонирования

1. Законом Омской области от 15 октября 2003 года № 467-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Омской области и порядке его изменения», законом Омской области от 30 июля 2004 года № 548-ОЗ «О границах и статусе муниципальных образований Омской области», Уставом муниципального образования «Саргатское городское поселение» Саргатского муниципального района Омской области Саргатское городское поселение наделено статусом городского поселения, в состав которого входят следующие населенные пункты:

- р.п. Саргатское;
- д. Урусово;
- п. Заготзерно;
- д. Кушайлы.

2. С учетом сложившейся планировки территории Саргатского городского поселения и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, на территории городского 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, коммунальных и складских объектов);
- инженерной и транспортной инфраструктуры (предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, 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, садоводства и огородничества, 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 также 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 иного назначения, в соответствии с местными условиями (резервные территории, предназначенные для перспективного развития населенных пунктов за пределами расчетного срока генерального плана Саргатского городского поселения, а также территории, на которых осуществление хозяйственной деятельности маловероятно или невозможно).

3. На карте градостроительного зонирования Саргатского городского поселения установлены следующие территориальные зоны:

1) жилые зоны:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2);

2) общественно-деловая зона:

- общественно-деловая зона (О);

3) производственная зона:

- производственная и коммунально-складская зона (П);

4) зона инженерной инфраструктуры:

- зона инженерной инфраструктуры (И);

5) зона транспортной инфраструктуры:

- зона автомобильного транспорта (ТА);

6) зоны сельскохозяйственного использования установлены на землях, предоставленных для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения:

- зона сельскохозяйственных угодий (Сх1);

- зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2О);

- зона садоводства и огородничества (Сх2С);

7) зоны рекреационного назначения, установлены в соответствии с характером и интенсивностью использования данных территорий:

- зона объектов прогулок и отдыха (РО).

- зона объектов физкультуры и спорта (РС).

8) 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:

- зона кладбищ (Сп1К);

- зона размещения отходов (Сп1О).

9) зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями охватывают территории, предназначенные в качестве резервных территорий (в том числе территории общего пользования), для возможного развития населенных пунктов за пределами расчетного срока генерального плана Саргатского городского поселения, а также территории, на которых осуществление хозяйственной деятельности маловероятно или невозможно:

- зона иного назначения, в соответствии с местными условиями.

**Статья 24.** Характеристика зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Саргатского городского поселения

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

- водоохранная зона (В.З);

- прибрежная защитная полоса (В.З1);

- береговая полоса (Б.П);

- О зона санитарной охраны водопроводов и водопроводных сооружений питьевого назначения (З.С.);

- зона санитарной охраны источников водоснабжения питьевого назначения (первый пояс) (З.С.О1);

- охранная зона магистральных трубопроводов (М.Т);

- охранная зона объектов электросетевого хозяйства (Э.С);
  - охранная зона линий и сооружений связи (Л.С);
  - охранная зона газопроводов и систем газоснабжения (С.Г);
  - Т.С охранная зона тепловых сетей;
  - охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением (С.П.Н);
  - санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (П.П);
  - санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) транспортных коммуникаций (С.А.Д);
  - санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) инженерных коммуникаций (С.И.К);
  - придорожная полоса (А.Д).
2. В границах Саргатского городского поселения находятся объекты культурного наследия.
3. В границах Саргатского городского поселения находятся особо охраняемые природные территории.

**Статья 25.** Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Саргатского городского поселения

1. Режим использования территорий в границах зон особыми условиями использования территории Саргатского городского поселения установлен в соответствии с действующими нормативными правовыми актами РФ.

2. Для поддержания проток рек в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод установлена водоохранная зона (В.З) и прибрежная защитная полоса (В.31), на территории которой введены дополнительные ограничения природопользования. Ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы установлена в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации:

- водоохранная зона р. Саргатка - 100 м (прибрежная защитная полоса – 50 м);
- водоохранная зона р. Иртыш - 200 м (прибрежная защитная полоса – 50 м).

Ширина водоохранных зон и прибрежных полос других водных объектов в границах Саргатского городского поселения совпадает и составляет 50 м.

3. Режим использования береговой полосы (Б.П) определяется Водным кодексом Российской Федерации.

4. В целях охраны от загрязнения водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлены зона санитарной охраны водопроводов и водопроводных сооружений питьевого назначения (З.С.О) и зона санитарной охраны источников водоснабжения питьевого назначения (первый пояс) (З.С.О1). В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от 24 апреля 2002 года № 3399, утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации установлена зона санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов питьевого назначения.

5. В целях исключения возможности повреждения трубопроводов в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов», утвержденными Минтопэнерго России от 29 апреля 1992 года, постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 года № 9 устанавливаются охранные зоны магистральных трубопроводов (М.Т) и режим их использования.

6. Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории Саргатского городского 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 февраля 2009 года № 160.

7. Для обеспечения сохранности действующих кабельных и воздушных линий радификации установлена охранная зона линий и сооружений связи (Л.С).

Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах линий и сооружений связи, регулируется земельным законодательством Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», а также иными специальными нормами.

8. В целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации, исключение возможностей повреждения газораспределительных сетей установлена охранная зона газопроводов и систем газоснабжения (С.Г).

Ширина и режим использования данной зоны определены в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей» утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878.

9. Для обеспечения сохранности элементов тепловых сетей 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 августа 1992 года № 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», а также иными специальными нормами.

10. В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнений вокруг стационарных пунктов наблюдений создаются охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением (С.П.Н).

Порядок создания охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972.

11. 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 сентября 2007 года № 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 Саргатского городского 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 сентября 2007 года № 74.

12. Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) транспортных коммуникаций (С.А.Д) от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74.

13. Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) инженерных коммуникаций (С.И.К) до объектов застройки определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74.

14. Правила установления и использования полосы отвода и придорожных полос (А.Д) автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения определены Федеральным законом от 08 ноября 2007 года № 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 ноября 2011 года № 1401-ОЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности на территории Омской области», постановлением Правительства Омской области от 14 октября 2009 года № 193-п «Об утверждении порядка установления и использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения Омской области».

15. На территории Саргатского городского поселения расположены объекты культурного наследия.

Границы зон охраны объектов культурного наследия и режим использования земель в пределах таких зон и территорий объектов культурного наследия определяются Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», законом Омской области от 03 апреля 1996 года № 48-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Омской области», разработанными и утвержденными проектами границ территорий объектов культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия.

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного

места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, принимаемые при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ определены статьей 36 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

16. Особые условия использования особо охраняемых территорий и их охранных зон, расположенных в границах Саргатского городского поселения, определяются Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», Законом Омской области от 06 октября 2005 года № 673-ОЗ «Об охране окружающей среды в Омской области», а также иными нормативными правовыми актами органов государственной власти и местного самоуправления в зависимости от категорий указанных территорий и от того, в чем ведении находятся особо охраняемые природные территории.

На территории городского поселения расположен государственный природный зоологический заказник регионального значения «Высокий Увал» (постановление Правительства Омской области от 24 июля 2013 года № 166-п «О государственных природных зоологических заказниках регионального значения «Лесостепной», «Высокий Увал», «Надеждинский», «Приграничный»»).

## Часть III. Градостроительные регламенты

### Глава 1. Общие положения о градостроительных регламентах

#### Статья 26. Градостроительные регламенты и их применение

1. Для каждого вида территориальной зоны настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент, который определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства и распространяется в равной мере на все расположенные в пределах границ территориальной зоны земельные участки и объекты капитального строительства, независимо от форм собственности.

2. Структуру градостроительного регламента составляют:

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.

3. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения специального разрешения, которое принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами;

3) 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.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не поименованные в части 3 настоящих Правил, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам предоставления специальных разрешений.

4. Сочетания параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила в соответствии с положениями главы 8 раздела 1 настоящих Правил, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

5. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции допускается при условии соблюдения градостроительных ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- ограничений по условиям охраны;

- ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположен в зоне действия соответствующих ограничений;

- ограничений по условиям строительства метрополитена - в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположен в зоне действия соответствующих ограничений;



- иных документально зафиксированных ограничений на использование земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе муниципальных правовых актов поселения об установлении публичных сервитутов.

**Статья 27.** Использование и застройка земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов 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 до принятия положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Положение о реестре) - состоящих на государственной охране, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

- в границах территории городского поселения (за исключением земель населенных пунктов).

2. 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. Действуют виды разрешенного использования согласно приказа № 540 Министерства экономического развития РФ.

3. Режим использования и застройки земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, определяется:

- в отношении объектов, расположенных в границах территорий общего пользования - положениями муниципальных правовых актов поселения, издаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- в отношении земельных участков, занятых линейными объектами, и земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, - уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Омской области и местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а до принятия Положения о реестре - состоящих на государственной охране, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме их содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

**Статья 28.** Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих установленному градостроительному регламенту

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют установленному настоящими Правилами 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.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи 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, установленным настоящими Правилами.

При этом правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические и иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 16 настоящих Правил.

3. Изменение видов разрешенного использования указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными настоящими Правилами в составе градостроительного регламента. Изменение не соответствующего настоящим Правилам вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на иной несоответствующий вид использования не допускается.

4. Использование не соответствующих установленному градостроительному регламенту земельных участков и объектов капитального строительства, если оно не представляет опасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, должно быть направлено на постепенное приведение в соответствие с установленным настоящими Правилами градостроительным регламентом.

5. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

## **Глава 2. Градостроительные регламенты**

**Статья 29.** Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих индивидуальных жилых домов не выше трех этажей и малоэтажных многоквартирных жилых домов с приквартирными участками и без них.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

1) основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) – размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на

самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек;

- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) – размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных;

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) – размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 2 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;

- блокированная жилая застройка (код 2.3) – размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

- магазины (код 4.4) – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров;

- хранение автотранспорта (код 2.7.1) – размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9;

- общественное питание (код 4.6) – размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

- коммунальное обслуживание (код 3.1) – 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);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – 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;

2) условно разрешённые виды использования:

- гостиничное обслуживание (код 4.7) – размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;

- связь (код 6.8) – размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания;

- автомобильные мойки (код 4.9.1.3) – размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;

- ремонт автомобилей (код 4.9.1.4) – размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;

3) вспомогательные виды разрешенного использования для данной зоны не устанавливаются.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

1) минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования составляет:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 300 кв. метров.

- блокированной жилой застройки – 200 кв. метров;

- хранение автотранспорта – 25 кв. метров;

- магазины – 200 кв. метров;

- коммунальное обслуживание – не нормируется;

- земельные участки (территории) общего пользования – не нормируется;

- иных видов разрешенного использования – 400 кв. метров;

2) максимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования составляет:

- ведения личного подсобного хозяйства – 2 500 кв. метров в р.п. Саргатское, 5 000 кв.метров в других населенных пунктах городского поселения;

- индивидуального жилищного строительства – 1 500 кв. метров в р.п. Саргатское, 2 500 кв.метров в других населенных пунктах городского поселения;

- блокированной жилой застройки – 1 000 кв. метров в р.п. Саргатское, 1 500 кв.метров в других населенных пунктах городского поселения;

- хранение автотранспорта – 500 кв. метров;

- коммунальное обслуживание – не нормируется;

- земельные участки (территории) общего пользования – не нормируется;

- иных видов разрешенного использования – 2 000 кв. метров;

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальное расстояние (отступы) от границ земельного участка до размещаемого на нем:

- основного строения – 3 метра;

- других построек вспомогательного назначения (бани, гаража, и т.д.) – 1 метр;

Установленные настоящим пунктом минимальные расстояния (отступы) от границ земельного участка до размещаемого на нем объекта со стороны улиц, дорог и основных проездов, являющихся территориями общего пользования и (или) красной линии не применяются при условии, что такой земельный участок, является прилегающим к улице, дороге или основному проезду, являющимся территориями общего пользования и соблюдения минимальных отступов объекта капитального строительства от красной линии.

2) минимальный отступ объекта капитального строительства от красной линии – 5 метров;

3) предельное количество надземных этажей:

- для объектов индивидуального жилищного строительство – 3 этажа;

- для иных объектов капитального строительства – 2 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для вида разрешенного использования:

- ведения личного подсобного хозяйства – 40 %;
- хранение автотранспорта – 70 %;
- иных видов разрешенного использования – 50 %.

5) максимальная высота объектов капитального строительства – 20 метров;

5. Допускается блокировка хозяйственных построек вспомогательного назначения на смежных земельных участках по взаимному согласию владельцев земельных участков с учетом требований, противопожарных расстояний от жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках, которые принимаются не менее 6 метров в зависимости от степени огнестойкости зданий.

Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках – не менее 6 метров, а расстояние до сарая для скота и птицы – не менее 15 метров.

Для блокированной жилой застройки в отношении основного строения не устанавливаются отступы от границ земельного участка по смежным границам земельного участка.

В условиях сложившейся застройки допускается расположение гаражей, используемых в качестве построек вспомогательного назначения и не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, по границе земельного участка.

6. Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению ввиду отсутствия в границах поселения территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

**Статья 30.** Градостроительные регламенты зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности с размещением многоквартирных (двух и более квартир) жилых домов этажностью не выше четырех этажей.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

1) основные виды разрешенного использования:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) – размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;

- блокированная жилая застройка (код 2.3) – размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

- магазины (код 4.4) – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
- хранение автотранспорта (код 2.7.1) – размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9;

- общественное питание (код 4.6) – размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

- социальное обслуживание (код 3.2) – 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;

- бытовое обслуживание (код 3.3) – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

- коммунальное обслуживание (код 3.1) – 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);

- ведение огородничества (код 13.1) – осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур;

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – 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;

2) условно разрешённые виды использования:

- гостиничное обслуживание (код 4.7) – размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;

- деловое управление (код 4.1) – размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

- связь (код 6.8) – размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.

3) вспомогательные виды разрешенного использования для данной зоны не устанавливаются.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

1) минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования составляет:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 400 кв. метров.
- блокированной жилой застройки – 200 кв. метров;
- хранение автотранспорта – 25 кв. метров;
- общественное питание – 200 кв. метров;
- магазины – 200 кв. метров;
- ведение огородничества – 100 кв. метров;
- коммунальное обслуживание – не нормируется;
- земельные участки (территории) общего пользования – не нормируется;
- иных видов разрешенного использования – 400 кв. метров;

2) максимальная площадь земельного участка не нормируется.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра, за исключением гаражей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Допускается расположение гаражей (гаражных боксов), не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, по границе земельного участка.

2) минимальный отступ объекта капитального строительства от красной линии – 5 метров;

3) предельное количество надземных этажей – 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 %, гаражей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности – 100 %.

5) максимальная высота объектов капитального строительства – не нормируется;

5. Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению ввиду отсутствия в границах поселения территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

### **Статья 31. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны (О)**

1. Общественно-деловая зона (О) выделена для обеспечения правовых условий формирования центров, где сочетаются административные и управленческие учреждения, объекты культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, образования и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан на территории городского поселения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

1) основные виды разрешенного использования:

- деловое управление (код 4.1) – размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

- государственное управление (код 3.8.1) – размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;

- магазины (код 4.4) – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров;

- общественное питание (код 4.6) – размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

- бытовое обслуживание (код 3.3) – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

- оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) – размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам;

- оказание услуг связи (код 3.2.3) – размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи;

- гостиничное обслуживание (код 4.7) – размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;

- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) – размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;

- банковская и страховая деятельность (код 4.5) – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;

- рынки (код 4.3) – размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. метров; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;

- парки культуры и отдыха (код 3.6.2) – размещение парков культуры и отдыха;

- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в



том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2) – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации;

- медицинские организации особого назначения (код 3.4.3) – размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги);

- религиозное использование (код 3.7) – размещение зданий и сооружений религиозного использования, в том числе размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги), размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища);

- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;

- выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10) – 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);

- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1) – размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;

- хранение автотранспорта (код 2.7.1) – размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей;

- стоянка транспортных средств (код 4.9.2) – размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок;

- коммунальное обслуживание (код 3.1) – размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в том числе

размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега), а также размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1) – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие);

- связь (код 6.8) – размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания;

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – земельные участки общего пользования, в том числе: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов;

2) условно-разрешенный вид использования:

- предпринимательство – размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, в том числе: 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), размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг банковской или страховой деятельности, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра, 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, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м., размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги, размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест

общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них, размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли, размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

3) вспомогательные виды разрешенного использования для данной зоны не устанавливаются.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

1) минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования составляет:

- хранение автотранспорта – 25 кв. метров;
- общественное питание – 200 кв. метров;
- магазины – 200 кв. метров;
- стоянка транспортных средств – 100 кв.метров;
- коммунальное обслуживание – не нормируется;
- земельные участки (территории) общего пользования – не нормируется;
- иных видов разрешенного использования – 400 кв. метров;

2) максимальная площадь земельного участка не нормируется.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.

В условиях сложившейся застройки, допускается расположение гаражей (гаражных боксов), по границе земельного участка.

2) минимальный отступ объекта капитального строительства от красной линии – 5 метров;

3) предельное количество надземных этажей – 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка 70 %.

5) максимальная высота объектов капитального строительства – не нормируется.

Для земельных участков с видом разрешенного использования «стоянка транспортных средств» предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

5. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению ввиду отсутствия в границах поселения территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

**Статья 32.** Градостроительные регламенты производственной и коммунально-складской зоны (П)

1. Производственная и коммунально-складская зона (П) выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность с различными нормативами воздействия на окружающую среду и территорий для размещения коммунальных и складских объектов.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

1) основные виды разрешенного использования:

- пищевая промышленность (код 6.4) – размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;

- легкая промышленность (код 6.3) – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности;
- строительная промышленность (код 6.6) – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;
- хранение автотранспорта (код 2.7.1) – размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей;
- стоянка транспортных средств (код 4.9.2) – размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок;
- склады (код 6.9) – размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов;
- магазины (код 4.4) – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров;
- связь (код 6.8) – размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания;
- коммунальное обслуживание (код 3.1) – размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в том числе размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега), а также размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – земельные участки общего пользования, в том числе: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов;

2) условно разрешённые виды использования не устанавливаются.

3) вспомогательные виды разрешенного использования для данной зоны не устанавливаются.

3. Выбор видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в пункте 2 настоящей статьи, 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».

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

1) минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования составляет:

- хранение автотранспорта – 25 кв. метров;
- стоянка транспортных средств – 100 кв. метров;
- магазины – 200 кв. метров;
- коммунальное обслуживание – не нормируется;
- земельные участки (территории) общего пользования – не нормируется;
- иных видов разрешенного использования – 400 кв. метров;

2) максимальная площадь земельного участка не нормируется.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.

2) минимальный отступ объекта капитального строительства от красной линии – 5 метров;

3) предельное количество надземных этажей – 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %.

5) максимальная высота объектов капитального строительства – не нормируется.

Для земельных участков с видом разрешенного использования «стоянка транспортных средств» предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению ввиду отсутствия в границах поселения территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

### **Статья 33. Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры (И)**

1. Зона инженерной инфраструктуры (И) выделена для размещения объектов инженерных инфраструктур.

2. Установленные настоящей статьей градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон инженерной инфраструктуры только в случае, если они не являются территориями общего пользования.

3. Виды разрешенного использования земельных участков:

1) основные виды разрешенного использования:

- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1) – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие);

- обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) – размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства;

- связь (код 6.8) – размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания;

- коммунальное обслуживание (код 3.1) – размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в том числе размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега), а также размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

- стоянка транспортных средств (код 4.9.2) – размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок;

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – земельные участки общего пользования, в том числе: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов;

2) условно разрешённые виды использования не устанавливаются.

3) вспомогательные виды разрешенного использования для данной зоны не устанавливаются.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

1) минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования составляет:

- коммунальное обслуживание – не нормируется;

- земельные участки (территории) общего пользования – не нормируется;

- стоянка транспортных средств – 100 кв. метров;

- иных видов разрешенного использования – 400 кв. метров;

2) максимальная площадь земельного участка – не нормируется.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не нормируется.

2) минимальный отступ объекта капитального строительства от красной линии – 5 метров;

3) предельное количество надземных этажей – не нормируется;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

5) максимальная высота объектов капитального строительства – не нормируется.

Для земельных участков с видом разрешенного использования «стоянка транспортных средств» предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

6. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.

7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению ввиду отсутствия в границах поселения территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

#### **Статья 34.** Градостроительные регламенты зоны автомобильного транспорта (ТА)

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

2. Установленные настоящей статьей градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон транспортной инфраструктуры только в случае, если они не являются территориями общего пользования.

3. Виды разрешенного использования земельных участков:

1) основные виды разрешенного использования:

- автомобильный транспорт (код 7.2) – размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта, в том числе: размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6; размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту;

- служебные гаражи (код 4.9) – размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо;

- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) – размещение зданий и сооружений дорожного сервиса, в том числе размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли; размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;

- хранение автотранспорта (код 2.7.1) – размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей;

- стоянка транспортных средств (код 4.9.2) – размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок;

- коммунальное обслуживание (код 3.1) – размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в том числе размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега), а также размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – земельные участки общего пользования, в том числе: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов;

2) условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

3) вспомогательные виды разрешенного использования для данной зоны не устанавливаются.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

1) минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования составляет:

- хранение автотранспорта – 25 кв. метров;

- стоянка транспортных средств – 100 кв. метров;

- коммунальное обслуживание – не нормируется;

- земельные участки (территории) общего пользования – не нормируется;

- иных видов разрешенного использования – 400 кв. метров;

2) максимальная площадь земельного участка – не нормируется.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.

2) минимальный отступ объекта капитального строительства от красной линии – 5 метров;

3) предельное количество надземных этажей – 2;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.

5) максимальная высота объектов капитального строительства – не нормируется.

Для земельных участков с видом разрешенного использования «стоянка транспортных средств» предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

6. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.

7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению ввиду отсутствия в границах поселения территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.



## **Статья 35.** Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственных угодий (Сх1)

1. К зоне сельскохозяйственных угодий (Сх1) относятся сельскохозяйственные угодья: пашни (пары) для производства зерновых культур, кормовых культур, луга, пастбища для выпаса скота и сенокосения

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

1) основные виды разрешенного использования:

- ведение огородничества (код 13.1) – осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур;

- выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2) – осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур;

- овощеводство (код 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;

- скотоводство (код 1.8) – осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала);

- пчеловодство (код 1.12) – осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства;

- птицеводство (код 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);

- сенокосение (код 1.19) – кошение трав, сбор и заготовка сена;

- выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20) – выпас сельскохозяйственных животных;

- коммунальное обслуживание (код 3.1) – размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в том числе размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега), а также размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – земельные участки общего пользования, в том числе: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также

некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов;

2) условно разрешённые виды использования для данной зоны не устанавливаются;

3) вспомогательные виды разрешенного использования для данной зоны не устанавливаются.

3. Выбор видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, возможен только при условии, если такие виды не накладывают дополнительных ограничений на прилегающую территорию.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

1) минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования составляет:

- коммунальное обслуживание – не нормируется;

- земельные участки (территории) общего пользования – не нормируется;

- иных видов разрешенного использования – 400 кв. метров;

2) максимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования составляет:

- ведение огородничества – 1 000 кв. метров;

- иных видов разрешенного использования – не нормируется;

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.

2) минимальный отступ объекта капитального строительства от красной линии – 5 метров;

3) предельное количество надземных этажей – 2;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

5) максимальная высота объектов капитального строительства – не нормируется.

6. Установленные в части 5 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, применяются в отношении тех земельных участков, вид разрешенного использования которых допускает строительство зданий, сооружений.

7. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.

8. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению ввиду отсутствия в границах поселения территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

**Статья 36.** Градостроительные регламенты зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2О)

1. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2О) 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:

1) основные виды разрешенного использования:

- обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) – размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства;

- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) – размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;

- скотоводство (код 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);

- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;

- коммунальное обслуживание (код 3.1) – размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в том числе размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега), а также размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – земельные участки общего пользования, в том числе: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов;

2) условно разрешённые виды использования для данной зоны не устанавливаются.

3) вспомогательные виды разрешенного использования для данной зоны не устанавливаются.

3. Выбор видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, 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».

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

1) минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования составляет:

- коммунальное обслуживание – не нормируется;

- земельные участки (территории) общего пользования – не нормируется;
- иных видов разрешенного использования – 400 кв. метров;
- 2) максимальная площадь земельного участка – не нормируется;
- 5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
  - 1) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.
  - 2) минимальный отступ объекта капитального строительства от красной линии – 5 метров;
  - 3) предельное количество надземных этажей – 2;
  - 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
  - 5) максимальная высота объектов капитального строительства – не нормируется.
- 6. Установленные в части 5 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, применяются в отношении тех земельных участков, вид разрешенного использования которых допускает строительство зданий, сооружений.
- 7. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.
- 8. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению ввиду отсутствия в границах поселения территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

**Статья 37.** Градостроительные регламенты зоны садоводства и огородничества (Сх2С)

1. Зона садоводства и огородничества (Сх2С) предназначена для выращивания цветов, ягод, овощей, корнеплодов, ягодных кустарников, плодовых деревьев, строительства и размещения временных сооружений, не являющихся объектами недвижимости, а также садовых домов.
2. Виды разрешенного использования земельных участков:
  - 1) основные виды разрешенного использования:
    - ведение огородничества (код 13.1) – осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур;
    - ведение садоводства (код 13.2) - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей;
    - земельные участки общего назначения (код 13.0) – земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования;
    - коммунальное обслуживание (код 3.1) – размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в том числе размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега), а также размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – земельные участки общего пользования, в том числе: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов;

2) условно разрешённые виды использования для данной зоны не устанавливаются.

3) вспомогательные виды разрешенного использования для данной зоны не устанавливаются.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

1) минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования составляет:

- коммунальное обслуживание – не нормируется;
- земельные участки (территории) общего пользования – не нормируется;
- иных видов разрешенного использования – 400 кв. метров;

2) максимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования составляет:

- коммунальное обслуживание – не нормируется;
- земельные участки (территории) общего пользования – не нормируется;
- иных видов разрешенного использования – 1 500 кв. метров.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.

2) минимальный отступ объекта капитального строительства от красной линии – 5 метров;

3) предельное количество надземных этажей – 2;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

5) максимальная высота объектов капитального строительства – не нормируется.

6. Установленные в части 5 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, применяются в отношении тех земельных участков, вид разрешенного использования которых допускает строительство зданий, сооружений.

7. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.

8. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению ввиду отсутствия в границах поселения территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

### **Статья 38.** Градостроительные регламенты зоны объектов прогулок и отдыха (РО)

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

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

1) основные виды разрешенного использования:

- охрана природных территорий (код 9.1) – сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными;

- отдых (рекреация) (код 5.0) – обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.

- общее пользование водными объектами (код 11.1) – использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)

- площадки для занятий спортом (код 5.1.3) – размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);

- природно-познавательный туризм (код 5.2) – размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий;

- коммунальное обслуживание (код 3.1) – размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в том числе размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега), а также размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – земельные участки общего пользования, в том числе: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов;

2) условно разрешённые виды использования:

- магазины (код 4.4) – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров;

- общественное питание (код 4.6) –размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

3) вспомогательные виды разрешенного использования для данной зоны не устанавливаются.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

1) минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования составляет:

- магазины – 200 кв. метров;

- общественное питание – 200 кв. метров;

- иных видов разрешенного использования – не нормируется;

2) максимальная площадь земельного участка не нормируется;

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.

2) минимальный отступ объекта капитального строительства от красной линии – 5 метров;

3) предельное количество надземных этажей – 2;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

5) максимальная высота объектов капитального строительства – не нормируется.

6. Установленные в части 5 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, применяются в отношении тех земельных участков, вид разрешенного использования которых допускает строительство зданий, сооружений.

7. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.

8. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению ввиду отсутствия в границах поселения территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

### **Статья 39.** Градостроительные регламенты зоны объектов физкультуры и спорта (РС)

1. Зона объектов физкультуры и спорта (РС) 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:

1) основные виды разрешенного использования:

- спорт (код 5.1) – размещение зданий и сооружений для занятия спортом, в том числе: размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов); размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях; размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего

инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц;

- туристическое обслуживание (код 5.2.1) – размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей;

- охота и рыбалка (код 5.3) – обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы;

- поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5) – обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун;

- природно-познавательный туризм (код 5.2) – размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий;

- коммунальное обслуживание (код 3.1) – размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в том числе размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега), а также размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – земельные участки общего пользования, в том числе: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов;

2) условно разрешённые виды использования:

- магазины (код 4.4) – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров;

- общественное питание (код 4.6) – размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

3) вспомогательные виды разрешенного использования для данной зоны не устанавливаются.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

1) минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования составляет:

- магазины – 200 кв. метров;



- общественное питание – 200 кв. метров;
- иных видов разрешенного использования – 1 000 кв. метров;
- 2) максимальная площадь земельного участка не нормируется;
- 5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
  - 1) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.
  - 2) минимальный отступ объекта капитального строительства от красной линии – 5 метров;
  - 3) предельное количество надземных этажей – 2;
  - 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
  - 5) максимальная высота объектов капитального строительства – не нормируется.
- 6. Установленные в части 5 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, применяются в отношении тех земельных участков, вид разрешенного использования которых допускает строительство зданий, сооружений.
- 7. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.
- 8. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению ввиду отсутствия в границах поселения территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

#### **Статья 40.** Градостроительные регламенты зоны кладбищ (Сп1К)

1. Зона кладбищ (Сп1К) предназначена для размещения кладбищ, крематориев и объектов их обслуживания.
2. Виды разрешенного использования земельных участков:
  - 1) основные виды разрешенного использования:
    - ритуальная деятельность (код 12.1) - размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения;
  - 2) условно разрешённые виды использования для данной зоны не устанавливаются;
  - 3) вспомогательные виды разрешенного использования для данной зоны не устанавливаются.
3. Выбор видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, 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».
4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
  - 1) минимальная площадь земельного участка – 1 000 кв. метров;
  - 2) максимальная площадь земельного участка – 400 000 кв. метров.
5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
  - 1) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.
  - 2) минимальный отступ объекта капитального строительства от красной линии – 5 метров;
  - 3) предельное количество надземных этажей – 2;
  - 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 5 % (без учета мест захоронения).

5) максимальная высота объектов капитального строительства – не нормируется.

6. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12 января 1996 года № 8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2011 года № 84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»).

7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению ввиду отсутствия в границах поселения территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

#### **Статья 41.** Градостроительные регламенты зоны размещения отходов (Сп1О)

1. Зона размещения отходов (Сп1О) предназначена для размещения скотомогильников, свалок бытовых отходов, объектов утилизации и захоронения иных отходов.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

1) основные виды разрешенного использования:

специальная деятельность (код 12.2) – размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки);

2) условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются;

3) вспомогательные виды разрешенного использования для данной зоны не устанавливаются.

3. Выбор видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, 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».

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

1) минимальная площадь земельного участка – не нормируется;

2) максимальная площадь земельного участка – 100 000 кв. метров.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.

2) минимальный отступ объекта капитального строительства от красной линии – 5 метров;

3) предельное количество надземных этажей – не нормируется;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

5) максимальная высота объектов капитального строительства – не нормируется.

6. 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 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».

7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению ввиду отсутствия в границах поселения территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

**Статья 42.** Градостроительные регламенты зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями

1. В зону иного назначения, в соответствии с местными условиями выделены резервные территории (в том числе территории общего пользования), предназначенные для перспективного развития населенных пунктов за пределами расчетного срока генерального плана городского поселения, а также территории, на которых осуществление хозяйственной деятельности маловероятно или невозможно.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

1) основные виды разрешенного использования:

- запас (код 12.3) – отсутствие хозяйственной деятельности;

- охрана природных территорий (код 9.1) – сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными;

- резервные леса (код 10.4) – деятельность, связанная с охраной лесов;

- сенокошение (код 1.19) – кошение трав, сбор и заготовка сена;

- выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20) – выпас сельскохозяйственных животных;

- водные объекты (код 11.0) – ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты;

2) условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются;

3) вспомогательные виды разрешенного использования для данной зоны не устанавливаются.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

1) минимальная площадь земельного участка – не нормируется;

2) максимальная площадь земельного участка – не нормируется.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются, поскольку виды разрешенного использования земельных участков не допускают размещения на земельных участках объектов капитального строительства.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению ввиду отсутствия в границах поселения территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.