



ОМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Администрация Омского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.05.2024 № П-24/ОМС-136

Об утверждении Правил землепользования и застройки Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Омской области от 09.03.2007 № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области», приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Уставом Омского муниципального района Омской области, заключением о результатах общественных обсуждений от 21.05.2024,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Комитету земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Администрации Омского муниципального района Омской области обеспечить исполнение настоящего постановления в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3. Управлению информационной политики Администрации Омского муниципального района Омской области:

1) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте Омского муниципального района Омской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Омский пригород».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы муниципального района по вопросам земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Е.И. Мухамедчину, руководителя Аппарата Главы муниципального района О.В. Коломыцыну.

5. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава муниципального района



Г.Г. Долматов

Приложение
к постановлению Администрации Омского
муниципального района
Омской области
от 28.05.2024 № П-24/ОМС-136

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

Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

1. Понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области (далее - Правила), применяются в значениях, установленных статьей 1 главы 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 2. Правовой статус, назначение, цели и содержание Правил

1. Правила являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Схемой территориального планирования Омской области, Уставом Омского муниципального района Омской области, Генеральным планом Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области (далее – Генеральный план), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Омской области, Омского муниципального района Омской области, определяющим градостроительное зонирование территории Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области.

2. Целями принятия Правил землепользования и застройки являются:

1) создание условий для комплексного и устойчивого развития территории Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для реализации Генерального плана, а также программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры, комплексного развития социальной инфраструктуры Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) обеспечение доступа всех заинтересованных лиц к информации о видах разрешенного использования и предельных размерах земельных участков, предельных параметрах разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства;

б) создание условий для благоустройства и озеленения территорий Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, формирования комфортной и эстетически ценной среды населенных пунктов поселения.

3. Для достижения целей введения системы регулирования землепользования и застройки настоящие Правила содержат:

- порядок применения Правил и внесения в них изменений;
- карту градостроительного зонирования;
- градостроительные регламенты.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами (а вплоть до их вступления в силу – требованиями законодательства, нормативными техническими документами в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации о техническом регулировании и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- местными нормативами градостроительного проектирования;
- иными обязательными требованиями, нормативами и правилами, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.1. Правила подлежат применению на территории Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области (далее также – Ростовкинского сельское поселение, сельское поселение, поселение) с входящими в его состав населенными пунктами.

Границы территории Ростовкинского сельского поселения установлены Законом Омской области от 30.07.2004 № 548-ОЗ «О границах и статусе муниципальных образований Омской области». Границы населенных пунктов определены в соответствии с Генеральным планом Ростовкинского сельского поселения.

В соответствии с Законом Омской области от 15.10.2003 № 467-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Омской области и порядке его изменения», в состав Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области входит следующий населенный пункт:

- поселок Ростовка.

5. Настоящие Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, а также должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими землепользование и застройку на территории Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области.

Статья 3. Сфера действия Правил

1. Настоящие Правила действуют на всей территории Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области.

2. Настоящие Правила наряду с Генеральным планом и документацией по планировке территории составляют единую систему градостроительной документации и обеспечивают правовое регулирование градостроительных и земельно-имущественных отношений на территории Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области.

3. Документация по планировке территории, расположенной в границах установленных настоящими Правилами территориальных зон, не применяется в части, противоречащей Генеральному плану и настоящим Правилам.

4. В случае отмены либо внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Омской области настоящие Правила применяются в части, не противоречащей федеральному законодательству и законодательству Омской области.

5. Настоящие Правила применяются к отношениям в области землепользования и застройки, возникшим после вступления их в силу. К отношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, положения настоящих Правил применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу.

6. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства на их территории, разрешения, на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил, при условии, что срок действия разрешения на строительство не истек.

7. Действие настоящих Правил не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти земельные участки при условии, что соответствующие здания, строения, сооружения не являются самовольными постройками и были введены в эксплуатацию до вступления в силу настоящих Правил.

8. Муниципальные правовые акты, регулирующие вопросы землепользования и застройки в поселении, должны быть приведены в соответствие с настоящими Правилами в течение одного года со дня вступления в силу настоящих Правил.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Полномочия Администрации Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области в области регулирования землепользования и застройки

1. Полномочия Администрации Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области в области градостроительной деятельности определены статьей 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих

принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Уставом Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, при условии заключения соглашения о передаче осуществления части полномочий Администрации Омского муниципального района Омской области Администрации Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области по решению вопросов местного значения.

Статья 2. Полномочия Администрации муниципального района в области регулирования землепользования и застройки

1. Администрацией муниципального района в области регулирования землепользования и застройки осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, законами Омской области, Уставом Омского муниципального района Омской области.

2. В соответствии со статьей 12.3. Закона Омской области от 09.03.2007 № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области» правила землепользования и застройки утверждаются местными администрациями.

Статья 3. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Омского муниципального Омской области Администрации муниципального района

1. Комиссия по подготовке проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений Омского муниципального района Омской области (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при Администрации муниципального района и сформирована для:

- организации подготовки проектов внесения изменений в Схему территориального планирования Омского муниципального района Омской области;

- организации подготовки проектов Генеральных планов сельских поселений Омского муниципального района Омской области, а также проектов, предусматривающих внесение изменений в утвержденные Генеральные планы сельских поселений Омского муниципального района Омской области;

- организации подготовки проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений Омского муниципального района Омской области;

- организации подготовки проектов планировки территории, проектов межевания территории;

- подготовки рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения;

- подготовки рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения;

- организации и проведения общественных обсуждений или публичных

слушаний по проектам генеральных планов и правил землепользования и застройки Омского муниципального района Омской области, проектам планировки территории, проектам межевания территории, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, проектам решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается муниципальным правовым актом Главы Омского муниципального района Омской области в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Омского муниципального района Омской области, Положением об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений, и иными правовыми актами Российской Федерации и Омской области, муниципальными правовыми актами Омского муниципального района Омской области.

Глава 3. Градостроительное зонирование и регламентирование использования территории Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области

Статья 1. Градостроительное зонирование

1. Градостроительное зонирование территории Ростовкинского сельского поселения осуществляется в соответствии с Генеральным планом на основе комплексного анализа всех характеристик и особенностей территории.

2. В части 3 настоящих Правил устанавливаются:

- территориальные зоны.

3. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

4. Границы территориальных зон устанавливаются по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположенных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов;
- 5) естественным границам природных объектов;
- 6) иным границам.

5. Каждая территориальная зона обозначается на карте градостроительного зонирования определенным цветом и буквенно-цифровым кодом, отражающим ее принадлежность к одному из видов территориальных зон.

6. Границы территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования, должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только к одной территориальной зоне. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

7. После вступления в силу настоящих Правил раздел, объединение, перераспределение и выдел земельных участков, а также строительство или реконструкции объектов капитального строительства на их территории осуществляется при условии формирования земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны.

8. Границы зон с особыми условиями использования территории, границы территории объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 2. Градостроительные регламенты и их применение

1. Для каждого вида территориальной зоны настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент, который определяет основу правового режима 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, 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 статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам 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. Настоящими Правилами в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в составе, определенном в части 3 настоящих Правил.

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

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 объектов культурного наследия – в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
- 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 линейных объектов – 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.

Глава 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования на территории населенных пунктов осуществляется в соответствии с частями 3, 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и 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 (часть 5 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Статья 2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 5. Подготовка документации по планировке территорий населенных пунктов

Статья 1. Назначение, виды и состав документации по планировке территории населенных пунктов

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

2. Видами документации по планировке территории являются:
- проект планировки территории;
 - проект межевания территории.

3. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

5. Состав, порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Омской области, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами Администрации Омского муниципального района Омской области.

Статья 2. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных настоящими Правилами территориальных зон и (или) установленных Генеральным планом функциональных зон, а также территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования Российской Федерации и Омской области, Генерального плана, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29.12.2017 № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с

таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в Генеральный план, Правила, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой внесения изменений в Генеральный план, настоящие Правила. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения изменений в Генеральный план, настоящие Правила.

4. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

Статья 3. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями статей 41, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 6. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 1. Общие положения, порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общие положения, порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки установлены решением Совета Омского муниципального района Омской области от 14.11.2019 № 39 «Об утверждении Положения об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Омского муниципального района Омской области».

Глава 7. Внесение изменений в правила землепользования и застройки Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области

Статья 1. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с положениями статей 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 2. Порядок внесения изменений в Правила, путем их уточнения, в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки, путем их уточнения, в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий, осуществляется в порядке установленном частями 8-10 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 8. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства. Ответственность за нарушением правил

Статья 1. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства

1. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлены такие полномочия.

2. Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории поселения осуществляется Администрацией муниципального района в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, определенном муниципальными правовыми актами.

Статья 2. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Омской области.

Раздел II. Карта градостроительного зонирования

Статья 1. Карта градостроительного зонирования Ростовкинского сельского поселения

1. Карта градостроительного зонирования Ростовкинского сельского поселения является неотъемлемой частью настоящих Правил.

2. На Карте градостроительного зонирования Ростовкинского сельского поселения, выделены следующие виды территориальных зон:

Таблица 1

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование территориальной зоны
1		Жилые зоны
1.1	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
1.2	Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
1.3	Ж-3	Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами
1.4	Ж-4	Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
2		Общественно-деловые зоны
2.1	ОД-1	Общественно-деловая зона
2.2	ОД-2	Зона специализированной общественной застройки
3		Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
3.1	П-1	Производственная зона
3.2	ИТ-1	Зона инженерной инфраструктуры
3.3.	ИТ-2	Зона транспортной инфраструктуры
4		Зона рекреационного назначения
4.1	Р-1	Зона рекреационного назначения
5		Зона специализированного назначения
5.1	СН-1	Зона специального назначения
6		Зоны сельскохозяйственного использования
6.1	СХ-1	Зона сельскохозяйственного назначения
6.2	СХ-2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

3. Каждая территориальная зона обозначается на карте градостроительного зонирования определенным цветом и буквенно-цифровым кодом, отражающим ее принадлежность к одному из видов территориальных зон.

Раздел III. Градостроительные регламенты

Статья 1. Градостроительный регламент в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны

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.

Применительно к каждой территориальной зоне (далее - ТЗ) устанавливаются виды разрешенного использования (далее - ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства (статья 3 Правил).

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.

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

Решения об изменении одного ВРИ земельных участков и 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.

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

В соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

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

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

5) иные показатели.

Конкретные сочетания и предельные значения размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся к каждой из обозначенных территориальных зон в отдельности, приведены в статье 3 Раздела III.

Статья 3. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Жилые зоны.

1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

1.1.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	<ul style="list-style-type: none"> - жилой дом (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); - выращивание сельскохозяйственных культур; - размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек. 	<ul style="list-style-type: none"> Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га. Максимальные размеры земельного участка – 0,15 га. Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальное количество надземных этажей – 3. Максимальная надземная высота жилого дома - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	<ul style="list-style-type: none"> - жилой дом (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. 	<ul style="list-style-type: none"> Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га. Максимальные размеры земельного участка – 0,20 га. Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальное количество надземных этажей – 3. Максимальная надземная высота жилого дома - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	<ul style="list-style-type: none"> - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и 	<ul style="list-style-type: none"> Минимальный размер земельного участка на один блок – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка на один блок – 0,15 га. Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.

	<p>ягодных культур;</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. 	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p>
<p>Коммунальное обслуживание (код 3.1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, - здания и сооружения, обеспечивающие 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, а также здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг 	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог. 	
<p>1.1.2 УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)</p>		
<p>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p>		
<p>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</p>	<p>ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>Магазины (код 4.4)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. 	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>

Спорт (код 5.1)	- здания и сооружения для занятия спортом.	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – установлению не подлежит. Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.
--------------------	--	---

1.1.3 ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1	2	3
-----	В отношении земельных участков с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», «блокированная жилая застройка», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «для ведения личного подсобного хозяйства (присадебный земельный участок)», «для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта», «для размещения объектов индивидуального жилищного строительства», «для размещения объектов жилищного строительства», «для размещения объектов складского назначения», «для размещения объектов промышленного назначения», «для размещения объектов складского назначения», «для размещения объектов складского назначения», «для размещения объектов складского назначения» - индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения.	-----
-----	В отношении земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», допустимо размещать вспомогательные объекты: - сооружения для содержания сельскохозяйственных животных.	-----

1.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

1.2.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1	2	3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	- малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный);	Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.

(код 2.1.1)		<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непрямой видимости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. Максимальное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.</p>
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	<ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами; - здания и сооружения, обеспечивающие 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, а также здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг 	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велослужбы и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог. 	

1.2.2 УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

1.2.3 ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

1.3. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-3)

1.3.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-3)

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
1 Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	2 - малозэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный);	3 Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, при условии соблюдения норм инсоляции,

		освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непротраиваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. Максимальное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	<ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей; - благоустройство и озеленение; - размещение подземных гаражей и автостоянок; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроено-присоединенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. 	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 8 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.</p>
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	<ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, - здания и сооружения, обеспечивающие 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, а также здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг 	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велослужбы и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог. 	<p>-----</p>
1.3.2 УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-3)		
ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1	2	3

Общественное управление (код 3.8)	- здания, предназначенные для размещения органов и организаций общественного управления.	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – установлению не подлежит. Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	- объекты капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; - объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – установлению не подлежит. Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.
Банковская и страховая деятельность	- объекты капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – установлению не подлежит. Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

1.3.3 ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-3)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
1	2 В отношении земельного участка с видом разрешенного использования «малозэтажная многоквартирная жилая застройка» допустимо размещать вспомогательные объекты: - объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	3

1.4. Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-4)

1.4.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-4)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		2	3
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	<ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше; - благоустройство и озеленение придомовых территорий; - обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; - размещение подземных гаражей и автостоянок; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома. 	<ul style="list-style-type: none"> Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Максимальное и (или) минимальное количество надземных этажей - 9 этажей и более. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40. 	
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	<ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, - здания и сооружения, обеспечивающие 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, а также здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг 	<ul style="list-style-type: none"> Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. 	
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог. 		

1.4.2 УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-4)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	3
1	Общественное управление (код 3.8)	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – установленно не подлежит. Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

1.4.3 ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Зона застройки многоквартирными многоквартирными домами (Ж-4)		
ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	3
1	В отношении земельного участка с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» допустимо размещать вспомогательные объекты: - объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	

2. Общественно-деловые зоны.

2.1. Общественно-деловая зона (ОД-1)

2.1.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Общественно-деловая зона (ОД-1)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
--	---

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1	2	3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	- объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицея, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе здания, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом). - здания и сооружения для занятия спортом.	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Минимальный процент озеленения – 30. Минимальный размер и максимальный размер земельного участка – не подлежат установлению.
Спорт (код 5.1)		Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.
Объекты культурно- досуговой деятельности (код 3.6.1)	- здания, предназначенные для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.
Государственное управление (код 3.8.1)	- здания, предназначенные 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	Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.
Деловое управление (код 4.1)	- объекты 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).	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Ветеринарное обслуживание (код 3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией

		<p>улично-дорожной сети населенного пункта (Улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
<p>Предпринимательство (код 4.0)</p>	<p>- объекты капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)</p>	<p>- объекты капитального строительства, предназначенные 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)</p>	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
<p>Общественное питание (код 4.6)</p>	<p>- объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусовые, бары).</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
<p>Рынки (код 4.3)</p>	<p>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</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
<p>Магазины (код 4.4)</p>	<p>- объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения</p>

	<p>кв. м.</p>	<p>места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
<p>Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)</p>	<p>- объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
<p>Коммунальное обслуживание (код 3.1)</p>	<p>- здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, - здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водопроводов, линий очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)</p>	<p>- объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог.</p>	

2.1.2. УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Общественно-деловая зона (ОД-1)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ

ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1	2	3
Религиозное использование (код 3.7)	- здания и сооружений религиозного использования.	Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.

2.1.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

2.2. Зона специализированной общественной застройки (ОД-2)

2.2.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона специализированной общественной застройки (ОД-2)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1 Спорт (код 5.1)	2 - здания и сооружения для занятия спортом.	3 Максимальный размер земельного участка – установленно не подлежит. Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	- здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, - здания и сооружения, обеспечивающие 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, а также здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.
Земельные участки (территории) общего пользования	- объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велоинфраструктуры и инженерной инфраструктуры;	-----

(код 12.0)	- размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог.
------------	---

2.2.2. УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены

2.2.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены

3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

3.1. Производственная зона (П-1)

3.1.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Производственная зона (П-1)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
1	2	3
Склад (код 6.9)	- сооружения, имеющие 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.	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Складские площадки (код 6.9.1)	- временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению
Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)	- мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Коммунальное обслуживание	- здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами,	Минимальный размер и максимальный размер земельного участка – не подлежат установлению Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях

(код 3.1)	<p>- здания и сооружения, обеспечивающие 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, а также здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<p>- объектылично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог.</p>	

3.1.2. УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены

3.1.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены

3.2. Зона инженерной инфраструктуры (ИТ-1)

3.2.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона инженерной инфраструктуры (ИТ-1)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ Коммунальное обслуживание (код 3.1)	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией лично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Предельная высота зданий, сооружений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер и максимальный размер земельного участка - не подлежат установлению.
Трубопроводный транспорт (код 7.5)	- размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению.
Энергетика (код 6.7)	- размещение объектов электросетевого хозяйства.	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению.

Земельные участки (территории) общего пользования (код 1.2.0)	- объекты улично-дорожной сети: дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог.	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению.
---	--	--

3.2.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

3.2.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

3.3. Зона транспортной инфраструктуры (ИТ-2)

3.3.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона транспортной инфраструктуры (ИТ-2)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный размер и максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
Служебные гаражи (код 4.9)	- размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления предпринимательской деятельности и общественного использования объектов капитального строительства, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный размер и максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
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-	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией

	места.	<p>улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный размер и максимальный размер земельного участка – не подлежат установлению</p> <p>Для гаражей боксового типа:</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта – 0 м.</p> <p>Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0 м.</p>
<p>Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)</p>	<p>- мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный размер и максимальный размер земельного участка – не подлежат установлению</p>
<p>Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)</p>	<p>- автомобильные мойки, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный размер и максимальный размер земельного участка – не подлежат установлению</p>
<p>Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2)</p>	<p>- здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров.</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению</p>
<p>Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3)</p>	<p>- стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозку людей по установленному маршруту.</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению</p>
<p>Объекты дорожного</p>	<p>- размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения</p>

сервиса (код 4.9.1)		места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный размер и максимальный размер земельного участка – не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	- объекты улично-дорожной сети: дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велоспортивной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог.	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению

3.3.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

3.3.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

4. Зона рекреационного назначения.

4.1. Зона рекреационного назначения (Р-1)

4.1.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона рекреационного назначения (Р-1)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Охрана природных территорий (код 9.1)	_____	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению
Резервные леса (код 10.4)	- деятельность, связанная с охраной лесов	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный размер и максимальный размер земельного участка – не подлежат установлению</p> <p>Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)</p>	<p>- объекты улично-дорожной сети: дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>- размещение придорожных стоянок (парковок) транспортнх средств в границах улиц и дорог.</p>	

4.1.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

4.1.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

5. Зоны специализированного назначения

5.1. Зона специального назначения (СН-1)

5.1.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона специального назначения (СН-1)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
1	2	3
Ритуальная деятельность (код 12.1)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; - размещение соответствующих культовых сооружений; - осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения. 	<p>Максимальный размер земельного участка кладбища – 40 га.</p> <p>Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65 %.</p> <p>Максимальный процент захоронений по отношению к общей площади – 75 %.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p>
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	<ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами; - здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных 	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p>

	сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог. 	-----

5.1.2. УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены

5.1.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены

6. Зоны сельскохозяйственного использования

6.1. Зона сельскохозяйственного назначения (СХ-1)

6.1.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона сельскохозяйственного назначения (СХ-1)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
1	2	3
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	<ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами; - здания и сооружения, обеспечивающие 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, а также здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. 	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных 	-----

	средств в границах улиц и дорог.
--	----------------------------------

6.1.2. УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены
 6.1.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены

6.2. Производственная зона сельскохозяйственного производства (СХ-2)

6.2.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
 Производственная зона сельскохозяйственного производства (СХ-2)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
1	2	3
Птицеводство (код 1.10)	<ul style="list-style-type: none"> - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; - здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). 	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p>
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	<ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами; - здания и сооружения, обеспечивающие 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, а также здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. 	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог. 	-----

6.2.2. УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены
 6.2.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены

7. Территории, действие градостроительных регламентов на которые не распространяются в соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

7.1. Территория лесов (Л).

7.2. Территория акваторий (А).

Статья 4. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для градостроительных регламентов всех территориальных зон

1. Содержание видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом территориальных зон, допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

2. Суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка.

3. Для всех видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальных зон, установленных Правилами, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Омской области, нормативно правовыми актами Омского муниципального района Омской области, Ростовкинского сельского поселения.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Омской области, нормативно правовыми актами Омского муниципального района Омской области, Ростовкинского сельского поселения.

Статья 5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

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