



Администрация Азовского немецкого национального муниципального района  
Омской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.10.2023

№ 851

Об утверждении правил землепользования и застройки  
Азовского сельского поселения Азовского немецкого национального  
муниципального района Омской области

В соответствии со ст.14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Законом Омской области от 09.03.2007 № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области», Уставом Азовского немецкого национального муниципального района Омской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Азовского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Исполняющий обязанности  
Главы Азовского немецкого  
национального муниципального  
района Омской области

Т.П. Дашевская



Приложение  
к постановлению  
Администрации Азовского  
немецкого национального  
муниципального района  
Омской области  
от 31.10.2023 № 851

Правила землепользования и застройки  
Азовского сельского поселения  
Азовского немецкого национального муниципального района  
Омской области

2023 г.

## Содержание

ВВЕДЕНИЕ	5	
ЧАСТЫ. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	6	
Глава 1	Общие положения	6
Статья 1	Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Азовского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области	6
Статья 2	Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию	6
Глава 2	Регулирование землепользования и застройки Азовского сельского поселения органами местного самоуправления	8
Статья 3	Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил	8
Статья 4	Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки	9
Статья 5	Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Азовского сельского поселения	9
Глава 3	Особенности применения правил в части градостроительных регламентов	9
Статья 6	Градостроительные регламенты и их применения	10
Статья 7	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	11
Статья 8	Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	12
Статья 9	Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	12
Статья 10	Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	13
Глава 4	Планировка территории	15
Статья 11	Назначение, виды документации по планировке территории	15
Статья 12	Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены	16
Статья 12.1	Комплексное развитие территории	19
Глава 5	Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки	19
Статья 13	Общие положения	19
Статья 14	Организация и проведение общественных или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила	20
Глава 6	Внесение изменения в правила землепользования и застройки	21
Статья 15	Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки	21
Статья 16	Предложения о внесении изменений в настоящие Правила	22
Статья 17	Порядок внесения изменений в Правила	23
Статья 18	Внесение изменений в настоящие Правила	24
Глава 7	Заключительные и переходные положения	25
Статья 19	Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации	25

<b>ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ</b>		<b>26</b>
Статья 20	Карта градостроительного зонирования территории Азовского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области	26
Глава 8	Градостроительное зонирование и регламентирование использование территорий сельского поселения	27
	Градостроительные регламенты	27
	Зона малоэтажной жилой застройки	27
	Зона среднеэтажной жилой застройки	31
	Зона ведения дачного хозяйства	34
	Общественно-деловая зона	35
	Зоны учреждений образования и просвещения	39
	Зона рекреационного назначения	41
	Зона озелененных территорий общего пользования	44
	Зона спортивного назначения	46
	Зона сельскохозяйственного использования	47
	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	50
	Зона специального назначения	52
	Зона производственного и коммунально-складского назначения	54
	Зона природного ландшафта	55

## ВВЕДЕНИЕ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Устав Азовского немецкого национального муниципального района Омской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

10. Устав Азовского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

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

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

# **ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

## **Глава 1 Общие положения**

### **Статья 1 Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Азовского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области**

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

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

2 Настоящие Правила предназначены для:

- 1) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки на территории Азовского сельского поселения;
- 2) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, расположенных на территории сельского поселения;
- 3) осуществления строительства и реконструкции на земельных участках;
- 4) подготовки документации для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости на территории Азовского сельского поселения;
- 5) контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

### **Статья 2 Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию**

Настоящие Правила включают в себя:

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

Часть II Карты градостроительного зонирования.

Часть III Градостроительные регламенты

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 сельского поселения.

### **Часть I. Порядок применения и внесения изменений**

Порядок включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки на территории Азовского сельского поселения органами местного самоуправления;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории Азовского сельского поселения;
- о подготовке документации по планировке территории Азовского сельского поселения органами местного самоуправления;
- о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки – настоящих Правил.
- о внесении изменений в настоящие Правила;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории Азовского сельского поселения.

Настоящие Правила действуют на всей территории сельского поселения.

### **Часть II. Карта градостроительного зонирования**

На карте градостроительного зонирования Азовского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области установлены границы территориальных зон.

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

Согласно части 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено настоящими Правилами, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территорий, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

На карте зон с особыми условиями использования территории Азовского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области отображены границы зон с особыми условиями использования территории.

### **Часть III. Градостроительные регламенты**



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

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

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

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

### **Статья 3 Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил**

1. На территории Азовского сельского поселения, к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил, относятся:

- 1) Глава Азовского немецкого национального муниципального района Омской области;
- 2) Администрация Азовского немецкого национального муниципального района Омской области.

2. Органом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Азовского сельского поселения, а также по внесению в них изменений, является комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельских поселений Азовского

немецкого национального муниципального района Омской области (далее – Комиссия), состав и порядок деятельности которой определяются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Комиссия формируется на основании закона Омской области от 09.03.2007 № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области», постановления Администрации Азовского немецкого национального муниципального района Омской области от 15.02.2022 г. №82 «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки Азовского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области» и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Омской области, Уставом Азовского немецкого национального муниципального района, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Азовского сельского поселения.

#### **Статья 4 Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки**

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

#### **Статья 5 Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Азовского сельского поселения**

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

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

- 1) предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- 2) изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами, нормативными правовыми актами Омской области и Азовского немецкого национального муниципального района);
- 3) прекращение и ограничение прав на земельные участки, установление сервитутов (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами, нормативными правовыми актами Омской области и Азовского немецкого национального муниципального района);
- 4) изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными законами, нормативными правовыми актами Омской области и Азовского немецкого национального муниципального района).

### **Глава 3 Особенности применения правил в части градостроительных регламентов**

#### **Статья 6 Градостроительные регламенты и их применения**

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

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

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

- на которых осуществляется строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил, при условии, что срок действия разрешения на строительство не истек или действие разрешения на строительство не прекращено;

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

- охранные зоны;
- санитарно-защитные зоны.

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

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

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

9. 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, были построены до вступления в силу настоящих Правил и права на них были зарегистрированы в установленном порядке.

## **Статья 7 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства (статья 37 Градостроительный кодекс Российской Федерации) может быть следующих видов:

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

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

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

## **Статья 8   Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

3. 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.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и в соответствии со статьей 9 настоящих Правил.

5. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о её комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

## **Статья 9      Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования на территории Азовского сельского поселения подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

4. На основании указанных в [части 3](#) настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

5.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

## **Статья 10      Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений [статьи 39](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в [части 1.1](#) настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течении пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Азовского немецкого национального муниципального района.

6. Глава Азовского немецкого национального муниципального района Омской области в течении семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

## **Глава 4      Планировка территории**

### **Статья 11      Назначение, виды документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории Азовского сельского поселения, 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. В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

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

2) необходимо установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за



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

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

3. Видами документации по планировке территории являются:

- проект планировки территории;

- проект межевания территории.

4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных [частью 2 статьи 43](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [частью 4](#) настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Состав и содержание документации по планировке территории определены статьями 42-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Статья 12 Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены**

1 Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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

Принятие решений о подготовке и утверждения документации по планировке территории устанавливается статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации

3. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую

размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в [частях 2 - 3.2, 4.1, 4.2](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Глава Азовского немецкого национального муниципального района Омской области принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, городского округа, за исключением случаев, указанных в [частях 2 - 4.2](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, части 4.1 настоящей статьи, с учетом особенностей, указанных в [части 4.1](#) настоящей статьи.

4.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

4.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения [разногласий](#) согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в [частях 4, 4.1 и 5 - 5.2](#) статьи 45 Градостроительного кодекса, подготовленной в том числе лицами, указанными в [пунктах 3 и 4 части 1.1](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

6. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке

территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

7. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с [частями 12.7 и 12.12](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с [частью 12.4](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

8. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в [частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается органом местного самоуправления поселения, по инициативе указанных органов, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](#) Градостроительного кодекса, Российской Федерации принятие органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

9. Указанное в [части 8](#) настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

10. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Главой Азовского немецкого национального муниципального района Омской области, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных [частью 12 статьи 43](#) и [частью 22 статьи 45](#) Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

- территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;
- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

10.2. В случае внесения изменений в указанные в [части 10](#) настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

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

учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, со дня оповещения жителей об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, не может быть менее одного месяца и более трех месяцев

### **Статья 12.1 Комплексное развитие территории**

1. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории в границах Азовского сельского поселения осуществляется в соответствии со статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Состав решения о комплексном развитии территории установлен статьей 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Договор о комплексном развитии территории заключается в соответствии со статьями 68-69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Глава 5 Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 13 Общие положения**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по правилам землепользования и застройки осуществляет Комиссия, согласно статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставу Азовского немецкого национального муниципального района Омской области.

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

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по

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

#### **Статья 14 Организация и проведение общественных или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила**

1. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
- 5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

2. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

3. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила принимает Глава Азовского

сельского поселения в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта о внесении изменений в настоящие Правила.

4. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а так же в случае подготовки изменений в настоящие Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

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

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

## **Глава 6        Внесение изменения в правила землепользования и застройки**

### **Статья 15      Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки**

1. В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации основаниями для рассмотрения Главой Азовского сельского поселения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

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

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

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

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

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

- установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории

объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;  
- принятие решения о комплексном развитии территории.

## **Статья 16 Предложения о внесении изменений в настоящие Правила**

1. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

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

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

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

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

1.1. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных [пунктами 3 - 6 части 2](#) и [частью 3.1 статьи 33](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного [частью 2](#) настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

1.2. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с [частью 5.2 статьи 30](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

1.3. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

## **Статья 17 Порядок внесения изменений в Правила**

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

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

2. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Азовского немецкого национального муниципального района Омской области.

2.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

3. Глава Азовского немецкого национального муниципального района Омской области с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

3.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

4. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции



объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

### **Статья 18 Внесение изменений в настоящие Правила**

1. Проект о внесении изменений в настоящие Правила выносится на общественные обсуждения или публичные слушания. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила установлен статьями 13-14 настоящих Правил.

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

3. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний учитывается Главой Азовского немецкого национального муниципального района Омской области при принятии решения об утверждении Правил, либо об отклонении его и направлении на доработку.

## **Глава 7 Заключительные и переходные положения**

### **Статья 19 Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации**

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

1.1. Правила могут регулировать иные вопросы землепользования и застройки.

2. Администрация Азовского сельского поселения после введения в действие настоящих Правил может принимать решение о:

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

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

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

3. Правила благоустройства территории Азовского сельского поселения, утвержденные Решением Совета Азовского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области от 27.04.2016 № 2-5, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Азовского сельского поселения.

4. Региональные нормативы градостроительного проектирования по Омской области, утвержденные приказом Министерства строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области от 08.07.2019 № 1-п, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Азовского сельского поселения, в рамках, не противоречащих настоящим Правилам.

## **ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

### **Статья 20 Карта градостроительного зонирования территории Азовского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области**

1. Карта градостроительного зонирования территории Азовского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области (рис. 1).

2. На карте градостроительного зонирования территории Азовского сельского поселения обозначены следующие виды территориальных зон:

**Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1)**

**Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж2)**

**Зона ведения дачного хозяйства (ЖЗ)**

**Общественно-деловая зона (ОД)**

**Зона учреждений образования и просвещения (ОД2)**

**Зона рекреационного назначения (Р)**

**Зона озелененных территорий общего пользования (РЗ)**

**Рекреационная зона спортивного назначения (СР)**

**Зона сельскохозяйственного использования (СХ)**

**Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)**

**Зона специального назначения (С)**

**Зона производственного и коммунально-складского назначения (П,К)**

**Зона природного ландшафта (П)**

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

## Часть III. Градостроительные регламенты

### *1. Градостроительный регламент территориальной зоны малоэтажной жилой застройки (Ж1).*

1.1. Предназначена для преимущественного размещения жилого фонда: индивидуальных жилых домов малой этажности (1 - 3 этажа) с приусадебными участками, а также блокированных жилых домов высотой не выше трех надземных этажей с минимальным разрешенным набором услуг местного значения.

#### 1.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Основные виды разрешенного использования		

<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Этажность - до 2эт. (без цокольного и мансардного этажа)  Высота ( от уровня земли до конька кровли) – до 10 м, при мансардном завершении – до 12 м.  Высота ограждения земельных участков – от 1.2 – 1.8 м. Ограждение между смежными участками должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения;  Минимальный отступ от границ земельного участка до многоквартирного дома - 3 м., до построек для содержания скота и птицы не менее – 4 м, других построек не менее -1 м.  Отступ от красной линии - 5 м. Расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев не менее – 4 м., среднерослых не менее 2- м., от кустарника не менее -1 м. Озеленение территории участков не менее – 25%.  Максимальный процент застройки – 40.  Минимальный размер земельного участка 0,04га. Максимальная площадь земельного участка 0,15 га.</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства</p>	<p>Этажность - до 4 эт.  Высота ( от уровня земли до конька кровли) – до 10 м, при мансардном завершении – до 12 м. Максимальный процент застройки – 80.  Высота ограждения земельных участков – от 1.2 – 1.8 м. Ограждение между смежными участками должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим</p>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>Этажность - до 4 эт.  Высота ( от уровня земли до конька кровли) – до 10 м, при мансардном завершении – до 12 м. Максимальный процент застройки – 80.  Высота ограждения земельных участков – от 1.2 – 1.8 м. Ограждение между смежными участками должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим</p>

Блокированная жилая застройка	затенения. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м., Отступ от красной линии - 5 м. Озеленение территории участков не менее – 25%. Минимальный размер земельного участка 0,02га. Максимальная площадь земельного участка 1 га.	законодательством порядке
Коммунальное обслуживание	Этажность – 2 эт. Озеленение территории участков не менее – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
Объекты гаражного назначения	Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению). Максимальный процент застройки – 90. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га. Этажность - до 2эт. Высота ( от уровня земли до конька кровли) – до 3 м, Площадь земельного участка до 0,04 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
Культурное развитие	Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта — 1м. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.	
	Этажность - до 2эт.	Не допускается

Образование и просвещение	<p>Минимальный процент озеленения – 10.</p> <p>Территория участка ограждается забором – от 1,2 м.</p> <p>Земельные участки объектов не делимы.</p> <p>Недопустимо перепрофилирование объектов.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта - 1 м. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 0,20 га.</p>	размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Сельскохозяйственное использование	<p>Высота – до 20 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Площадь земельного участка от 20 га до 30 га. Озеленение территории участков не менее – 25%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м. Максимальный процент застройки – 30.</p>	
Условно разрешенные виды использования		
Социальное обслуживание	<p>Этажность - до 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м., Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Озеленение территории участков не менее – 25%. Территория участка ограждается забором – от 1,2 м. Земельные участки объектов не делимы.</p> <p>Недопустимо перепрофилирование объектов. Высота – до 20 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта - 1 м. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный размер земельного участка 0,04га. Максимальная площадь земельного участка 0,15 га.</p>	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Бытовое обслуживание		
Здравоохранение		
Обеспечение внутреннего правопорядка		
Магазины	<p>Этажность – до 2 эт.</p> <p>Общая площадь до 700 м<sup>2</sup>.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Площадь земельного участка от 0,04га до 0,15 га. Озеленение территории участков не менее – 25%. Территория участка ограждается забором – до 1,0 м.</p>	

	Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта - 1 м. Максимальный процент застройки – 40.	
Религиозное использование	Высота – до 20 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Площадь земельного участка от 0,04 га до 0,15 га. Озеленение территории участков не менее – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м. Максимальный процент застройки – 70.	
Банковская и страховая деятельность	Этажность – до 3эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5 м.	
Общественное питание	Площадь земельного участка от 0,04га до 0,15 га. Озеленение территории участков не менее – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м. Максимальный процент застройки – 60.	

## **2. Градостроительный регламент территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж2).**

2.1. Предназначена для преимущественного размещения жилого фонда: многоквартирных жилых домов, выполненных по типовым и индивидуальным проектам.

2.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
---	---	---



Основные виды разрешенного использования		
Среднеэтажная жилая застройка	<p>Этажность – до 8 эт.</p> <p>Озеленение территории участков не менее – 25%. Площадь земельного участка от 0,001га до 3,00 га.</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Территория участка ограждается забором – от 1,0 м. Земельные участки объектов не делимы.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта - 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60.</p>	Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Для индивидуального жилищного строительства	<p>Этажность - до 4эт. (без цокольного и мансардного этажа)</p> <p>Высота ограждения земельных участков – от 1.2 – 1.8 м. Ограждение между смежными участками должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения;</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка до многоквартирного дома - 3 м., до построек для содержания скота и птицы не менее – 4 м, других построек не менее -1 м. Отступ от красной линии - 5 м. Расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев не менее – 4 м., среднерослых не менее 2- м., от кустарника не менее -1 м.</p> <p>Озеленение территории участков не менее – 25%. Площадь земельного участка от 0,04 га до 0,15 га</p> <p>Максимальный процент застройки – 70.</p>	Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Для ведения личного подсобного хозяйства	<p>Этажность - до 4эт. (без цокольного и мансардного этажа)</p> <p>Высота ограждения земельных участков – от 1.2 – 1.8 м. Ограждение между смежными участками должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения;</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка до многоквартирного дома - 3 м., до построек для содержания скота и птицы не менее – 4 м, других построек не менее -1 м. Отступ от красной линии - 5 м. Расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев не менее – 4 м., среднерослых не менее 2- м., от кустарника не менее -1 м.</p> <p>Озеленение территории участков не менее – 25%. Площадь земельного участка от 0,04 га до 0,15 га</p> <p>Максимальный процент застройки – 70.</p>	Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>Этажность - до 4 эт.          Количество квартир – не более 8 шт.          Высота ( от уровня земли до конька кровли) – до 10 м, при мансардном завершении – до 12 м. Высота ограждения земельных участков – от 1.2 – 1.8 м.          Ограждение между смежными участками должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения; Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта — 3м., до построек для содержания скота и птицы не менее – 4 м, других построек не менее -1 м. Отступ от красной линии - 5 м.          Расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев не менее – 4 м., среднерослых не менее 2- м., от кустарника не менее -1 м.          Озеленение территории участков не менее – 25%. Площадь земельного участка от 0,03га до 0,4 га.          Максимальный процент застройки – 40.</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>Этажность – до 4 эт.          Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта - 1 м.          Максимальный процент застройки – 40.          Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.</p>
<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>Этажность - до 1эт.          Высота ( от уровня земли до конька кровли) – до 3 м, Площадь земельного участка до 0,04 га.          Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта - 1 м. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению). Максимальный процент застройки – 40. Минимальный размер земельного участка 0,001га.</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.</p>
<p>Объекты гаражного назначения</p>	<p>Этажность - до 1эт.          Высота ( от уровня земли до конька кровли) – до 3 м, Площадь земельного участка до 0,04 га.          Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта - 1 м. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению). Максимальный процент застройки – 40. Минимальный размер земельного участка 0,001га.</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.</p>

	Максимальная площадь земельного участка 2 га.	
Социальное обслуживание	Этажность - до 3эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Озеленение территории участков не менее – 25%. Территория участка ограждается забором – от 1,0 м. Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Бытовое обслуживание		
Здравоохранение		
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Культурное развитие	Этажность – до 3эт. Озеленение территории участков не менее – 25%. Территория участка ограждается забором – от 1,0 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта - 1 м. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Религиозное использование	Высота – до 20 м. Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта - 1 м. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.	
Деловое управление	Этажность – до 3 эт. Общая площадь объекта до 700 м <sup>2</sup> . 5 м. Озеленение территории участков не менее – 25%. Территория участка ограждается забором – от 1,0 м. Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта - 1 м.	
Магазины		
Банковская и страховая		

деятельность	Максимальный процент застройки – 60.
Общественное питание	Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.
Образование и просвещение	Этажность - до 4 эт. Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов. Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта - 1 м. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.

### **3. Градостроительный регламент территориальной зоны ведения дачного хозяйства (ЖЗ).**

3.1. Предназначена для размещения жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

3.2 Виды разрешенного использования земельных участков:

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Коммунальное обслуживание	Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта - 1 м. Максимальный процент застройки – 40. минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.

Ведение дачного хозяйства	Этажность - до 3 эт. Размеры земельных участков – 0,04-0,15 га. Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта - 1 м. Максимальный процент застройки – 60.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей
Садоводство		

**Условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования отсутствуют.**

#### **4. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон (ОД).**

##### **1. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД1).**

###### **1.1. Виды разрешенного использования земельных участков:**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Коммунальное обслуживание	Этажность – 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.

Социальное обслуживание	<p>Этажность - до 3 эт.</p> <p>Озеленение территории участков не менее – 25%. Размеры земельных участков – 0,04-12,0 га</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил.</p> <p>Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта - 1 м. Максимальный процент застройки – 70.</p>	<p>Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>
Бытовое обслуживание		
Здравоохранение		
Культурное развитие		
Общественное управление		
Обеспечение внутреннего правопорядка		
Обеспечение научной деятельности	<p>Этажность – до 3эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.</p>	
Деловое управление	<p>Этажность – до 3 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.</p>	
Развлечения	<p>Этажность – до 3 эт.</p> <p>Озеленение территории участков не менее – 25%. Территория участка ограждается забором – от 1,0 м. Земельные участки объектов не делимы. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.</p>	
Рынки	<p>Этажность – до 2эт.</p> <p>Озеленение территории участков не менее – 25%. Территория участка ограждается забором – от 1,0 м. Размеры земельных участков – 0,04-</p>	

	<p>2,20 га.</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м. Максимальный процент застройки – 60.</p>	
Магазины	<p>Этажность – до 4эт.</p>	
Банковская и страховая деятельность	<p>Размеры земельных участков – 0,004-2,20 га.</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Озеленение территории участков не менее – 25%. Территория участка ограждается забором – от 1,0 м. Земельные участки объектов не делимы.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м. Максимальный процент застройки – 90.</p>	
Обслуживание автотранспорта	<p>Этажность – до 2эт.</p> <p>Размеры земельных участков – 0,001-2,20 га.</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Озеленение территории участков не менее – 25%. Территория участка ограждается забором – от 1,0 м. Земельные участки объектов не делимы. Минимальный отступ от границы</p>	

	<p>земельного участка (красной линии) – 1 м. Максимальный процент застройки – 50.</p>	
Общественное питание	<p>Этажность – до 2эт. Размеры земельных участков – 0,001-2,20 га. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м. Максимальный процент застройки – 50.</p>	
Религиозное использование	<p>Высота – до 20 м. Размеры земельных участков – 0,001-2,20 га. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м. Максимальный процент застройки – 70.</p>	
Гостиничное обслуживание	<p>Этажность - до 3эт. Высота ( от уровня земли до конька кровли) – до 14 м, при мансардном завершении – до 16 м. Высота ограждения земельных участков – от 1.2 – 1.8 м. Озеленение территории участков не менее – 25%. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.</p>	
Условно разрешенные виды использования		



Ветеринарное обслуживание	Этажность – до 2эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.	
Для индивидуального жилищного строительства	Этажность - до 2эт. (без цокольного и мансардного этажа) Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м, Отступ от красной линии - 5 м. Площадь земельного участка от 0,04га до 0,15 га. Максимальный процент застройки – 40.	Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Вспомогательные виды разрешенного использования - отсутствует		

## **2. Градостроительный регламент зоны учреждений образования и просвещения (ОД2).**

### **2.1. Виды разрешенного использования земельных участков:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Образование и просвещение	Этажность - до 3эт. Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20. Территория участка ограждается забором – от 1,2 м.	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений

	<p>Земельные участки объектов не делимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 4 га.</p>	<p>в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>
Культурное развитие	<p>Этажность – до 3 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5 м..  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 3 га.</p>	
Обеспечение научной деятельности	<p>Этажность – до 3эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.</p>	
Общественное питание	<p>Этажность – до 2эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.</p>	
Спорт	<p>Высота – до 20 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.</p>	<p>Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  За исключением спортивно-оздоровительных сооружений</p>

		закрытого типа
Коммунальное обслуживание	Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м. Максимальный процент застройки – 40. минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Земельные участки (территории) общего пользования	Этажность – 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м. Максимальный процент застройки – 40. минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.	

#### **4. Градостроительные регламенты рекреационных зон (Р,РЗ,СР)**

##### **1. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р)**

1.1. В состав зоны рекреационного назначения включаются территории, занятые скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

##### 1.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Общее пользование	Этажность – 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного	Не допускается размещение

водными объектами	участка до объекта -1 м. Максимальный процент застройки – 40. минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 3 га.	объектов отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Отдых (рекреация)	Этажность – 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м. Максимальный процент застройки – 40. минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.	Не допускается размещение объектов отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Земельные участки (территории) общего пользования	Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.	
Религиозное использование	Этажность – 3эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 3 га.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно - защитных зон.
Условно разрешенные виды использования		
Здравоохранение	Этажность - до 3 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 4 га.	Не допускается размещение объектов отдыха, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего

		пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Спорт	Этажность – 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м. Максимальный процент застройки – 40. минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
Природно-познавательный туризм	Этажность - до 2эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.	Не допускается размещение объектов отдыха, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Коммунальное обслуживание	Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м. Максимальный процент застройки – 40. минимальный размер	

	земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.	
--	---	--

## **2. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (РЗ).**

### **2.1. Виды разрешенного использования земельных участков:**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Земельные участки (территории) общего пользования	Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50. Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.	
Отдых (рекреация)	Этажность – 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м. Максимальный процент застройки – 70. минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 5 га.	Не допускается размещение объектов отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Природно-познавательный туризм	Этажность - до 2эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный размер	Не допускается размещение объектов отдыха в санитарно-

	земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.	защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Коммунальное обслуживание	Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м. Максимальный процент застройки – 40. минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.	
Религиозное использование	Этажность – 3эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно - защитных зон.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Общественное питание	Этажность – до 2эт. Общая площадь помещений - 70-150 кв.м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га	
Магазины		
Деловое управление		

**Вспомогательные виды разрешенного использования отсутствуют.**

### **3. Градостроительный регламент рекреационной зоны спортивного назначения (СР).**

3.1. Зона расположения физкультурно-оздоровительных сооружений закрытого и открытого типа городского и районного обслуживания.

3.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ</b>
--	---	--

земельного участка		<b>УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Спорт	Этажность – 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м. Максимальный процент застройки – 40. минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
Развлечения	Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.	
Коммунальное обслуживание	Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м. Максимальный процент застройки – 40. минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.	
Религиозное использование	Этажность – 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно - защитных зон.



Условно разрешенные виды использования		
Магазины	Этажность – до 3 эт.	
Общественное питание	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.	

**Вспомогательные виды разрешенного использования отсутствуют.**

## **6. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования (СХ).**

### **1. Градостроительный регламент зоны садоводства и огородничества (СХ1).**

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Садоводство	Этажность – 3 эт.	
Овощеводство	Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м. Максимальный процент застройки – 40. минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 4 га.	
Пчеловодство		
Научное обеспечение сельского хозяйства		
Хранение и переработка сельскохозяйственного производства		
Питомники		
Обеспечение сельскохозяйственно		

го производства		
Коммунальное обслуживание	<p>Этажность – 1 эт.  Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м. Максимальный процент застройки – 70. минимальный размер земельного участка 0,001га.  Максимальная площадь земельного участка 2 га.</p>	
Ветеринарное обслуживание	<p>Этажность – до 2эт.  Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный размер земельного участка 0,001га.  Максимальная площадь земельного участка 2 га.</p>	
Условно разрешенные виды использования		
Магазины	<p>Этажность – до 2эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м.  Максимальный процент застройки – 40.  Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.</p>	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Ветеринарное обслуживание	<p>Этажность – до 2эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м.  Максимальный процент застройки – 40.  Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.</p>	

**2. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения (СХ2).**

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Скотоводство	Этажность – 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 4 га.	
Птицеводство		
Научное обеспечение сельского хозяйства		
Хранение и переработка сельскохозяйственного производства		
Сельскохозяйственное использование		
Садоводство		
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Магазины	Этажность – 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м. Максимальный процент застройки – 90. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 4 га.	
Обслуживание автотранспорта		
Рынки		
Объекты придорожного сервиса		
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		

Коммунальное обслуживание	Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.	
---------------------------	---	--

### **7. Градостроительные регламенты зон инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ).**

1.1. Предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, а также для установления санитарно-защитных зон, охранных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

1.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Энергетика	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5 м. Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 3 га.	
Связь		
Трубопроводный транспорт		
Транспорт		
Обслуживание автотранспорта		

Объекты придорожного сервиса	<p>Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5 м.</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Озеленение территории участков не менее – 25%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 4 га.</p>	
Вспомогательный вид использования		
Коммунальное обслуживание	<p>Этажность – 1 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.</p>	

**Условно разрешенные разрешенного использования отсутствуют.**

## **8. Градостроительные регламенты зон специального назначения (С)**

### **1. Градостроительный регламент зоны ритуального назначения (С1).**

1.1. Зона расположения функционирующих кладбищ смешанного и традиционного захоронения со вспомогательными зданиями, строениями и сооружениями, а также зданиями, строениями и сооружениями, предназначенными для погребения.

1.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО</b>
---	---	---

**СТРОИТЕЛЬСТВА****Основные виды разрешенного использования**

Ритуальная деятельность	Этажность – 2 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м. Максимальный процент застройки – 40. минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 3 га.	Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»)
-------------------------	---	---

**Условно разрешенные виды использования**

Бытовое обслуживание	Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м. Максимальный процент застройки – 70. минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 1 га.	
----------------------	---	--

**Вспомогательные виды разрешенного использования отсутствуют.**

**2. Градостроительный регламент зоны складирования и захоронения отходов (С2).**

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Специальная деятельность	<p>Этажность – до 2х этажей.                      Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м.                      Максимальный процент застройки – 40.                      минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.</p>	<p>Размещение объектов складирования и захоронения отходов осуществляется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом положений Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»</p>

**Условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования отсутствуют.**

**8. Градостроительные регламенты зоны производственного и коммунально-складского назначения (П,К).**

**1. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (К):**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО

		<b>СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Коммунальное обслуживание	<p>Этажность – 3эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 70.</p> <p>Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.</p>	
Склады	<p>Этажность – 2эт.</p> <p>Высота – до 15 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 40.</p> <p>минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 3 га.</p>	
Обслуживание автотранспорта	<p>Этажность - 2эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 70.</p> <p>Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 3 га.</p>	
Объекты придорожного сервиса	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5 м.</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Озеленение территории участков не менее – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 70.</p> <p>минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 3 га.</p>	



Условно разрешенные виды использования		
Магазины	<p>Этажность – до 2эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 40.</p> <p>минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 3 га.</p>	

**Вспомогательные виды разрешенного использования отсутствуют.**

## **2. Градостроительный регламент производственной и коммунально-складской зоны(II).**

Выделены для размещения промышленных объектов и объектов, связанных с их обслуживанием, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Производственная деятельность	<p>Этажность – до 3 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 70.</p> <p>минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 3 га.</p>	
Обслуживание автотранспорта	<p>Этажность - 2эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 70.</p> <p>Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь</p>	

	земельного участка 2 га.	
Объекты придорожного сервиса	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5 м.</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Озеленение территории участков не менее – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 40.</p> <p>минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 3 га.</p>	
Условно разрешенные виды использования		
Ветеринарное обслуживание	<p>Этажность – до 2эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 40.</p> <p>Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.</p>	
Коммунальное обслуживание	<p>Этажность – 1 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м. Максимальный процент застройки – 40. минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 3 га.</p>	
Деловое управление	<p>Этажность – 1 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м.</p>	
Магазины	Максимальный процент застройки – 40.	
Общественное питание	Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь	
Бытовое обслуживание	земельного участка 2 га.	

**Вспомогательные виды разрешенного использования отсутствуют.**

## **9. Градостроительные регламенты зоны природного ландшафта (Л).**

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Отдых (рекреация)	Этажность - до 2эт. Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м. Максимальный процент застройки – 40. минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 3 га.	Не допускается размещение объектов отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Коммунальное обслуживание	Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 2 га.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
Религиозное использование	Этажность – 3эт. Минимальный отступ от границ земельного участка до объекта -1 м. Максимальный процент застройки – 40. минимальный размер земельного участка 0,001га. Максимальная площадь земельного участка 3 га.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.

**Условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования отсутствуют.**

