



ООО «ТАВАТ»

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЕВЛАНТЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СЕДЕЛЬНИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ

ОМСК 2024

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЕВЛАНТЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СЕДЕЛЬНИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ

Заказчик: Администрация Седельниковского муниципального
района Омской области

Муниципальный
контракт: 04.06.2024 № Ф. 305.2024

Исполнитель: ООО «Тават»

Шифр: ГП-ПЗЗ-090

Директор _____ А.Л. Сергеев

ОМСК 2024

**Правила землепользования и застройки Евлантьевского сельского поселения
Седельниковского муниципального района Омской области**

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЕ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....	5
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	5
Статья 1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки Евлантьевского сельского поселения Седельниковского муниципального района Омской области	5
Статья 2. Сфера применения настоящих Правил	6
Статья 3. Субъекты градостроительных отношений	6
ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.....	7
Статья 4. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории поселения	7
Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки	7
ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	8
Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	8
Статья 7. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	8
Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	10
Статья 9. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	12
ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.....	14
Статья 10. Документация по планировке территории	14
Статья 11. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории сельского поселения	15
Статья 12. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории	15
ГЛАВА 5. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ, ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	17
Статья 13. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	17
ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	17
Статья 14. Порядок внесения изменений в настоящие Правила	17
ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	17
Статья 15. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации	17
Статья 16. Ответственность за земельные правонарушения и нарушение законодательства о градостроительной деятельности	19

Статья 17.	Общие положения о резервировании земель и изъятии земельных участков, иных объектов капитального строительства для муниципальных нужд	19
Статья 18.	Общие положения о порядке предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности	19
Статья 19.	Основные принципы организации застройки на территории сельского поселения	19
Статья 20.	Инженерная подготовка территории.....	21
Статья 21.	Подготовка проектной документации объекта капитального строительства	21
Статья 22.	Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	22
ГЛАВА 8.	ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	22
Статья 23.	Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям	22
ГЛАВА 9.	ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	22
Статья 24.	Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства	22

**РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ЕВЛАНТЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЕДЕЛЬНИКОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ25**

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....27

Статья 25.	Виды и состав территориальных зон в Евлантьевском сельском поселении	27
Статья 26.	Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории	28
Статья 27.	Зоны действия публичных сервитутов	30
Статья 28.	Ограничения на территории месторождений полезных ископаемых.....	30
Статья 29.	Градостроительные регламенты и порядок их применения.....	31

Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесение в них изменений

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки Евлантьевского сельского поселения Седельниковского муниципального района Омской области

1. Правила землепользования и застройки Евлантьевского сельского поселения Седельниковского муниципального района Омской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается муниципальным правовым актом Главы Седельниковского муниципального района Омской области, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты и порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений..

2. Правила подготовлены в соответствии с [Градостроительным кодексом](#) Российской Федерации, [Земельным кодексом](#) Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Омской области, генеральным планом Евлантьевского сельского поселения Седельниковского муниципального района Омской области, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Евлантьевского сельского поселения Седельниковского муниципального района Омской области (далее также – поселение, муниципальное образование).

3. Настоящие Правила подготовлены в целях:

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

4. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. Настоящие Правила включают в себя:

1) Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в них;

2) Раздел II. Карта градостроительного зонирования Евлантьевского сельского поселения Седельниковского муниципального района Омской области;

3) Раздел III. Градостроительные регламенты.

Статья 2. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории Евлантьевского сельского поселения в границах, установленных Законом Омской области от 30.07.2004 № 548-ОЗ «О границах и статусе муниципальных образований Омской области».

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Статья 3. Субъекты градостроительных отношений

1. Субъектами градостроительных отношений на территории сельского поселения являются:

1) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;

2) физические и юридические лица.

2. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы

государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления поселения

Статья 4. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории поселения

1. Регулирование землепользования и застройки на территории поселения, осуществляют следующие органы местного самоуправления:

1) Администрация Седельниковского муниципального района (далее также – Администрация);

2) Глава Администрации Седельниковского муниципального района.

2. Органы местного самоуправления, указанные в ч. 1 настоящей статьи осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории поселения посредством подготовки и принятия градостроительной документации.

3. Полномочия Администрация муниципального района, Главы муниципального района по регулированию землепользования и застройки определены федеральным и областным законодательством, а также уставом муниципального образования, и иными муниципальными правовыми актами Седельниковского муниципального района.

4. По вопросам землепользования и застройки при Администрации муниципального района могут создаваться в качестве совещательных органов комиссии и советы, состав и порядок деятельности которых определяется Главой муниципального района.

Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

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

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, правовыми актами органов государственной

власти Российской Федерации, Омской области, органов местного самоуправления, а также настоящими Правилами.

3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается муниципальным правовым актом, принятым Главой муниципального района.

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

Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

2.1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

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

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

Статья 7. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования на территории поселения осуществляется 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.

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

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. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

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

6. Реконструкция указанных в части 5 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения

таких объектов в соответствии 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.

7. В случае, если использование указанных в части 5 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.

Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального [закона](#) от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном действующим законодательством.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. 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.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Глава муниципального района в срок, предусмотренный частью 9 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого решения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации муниципального района в сети «Интернет».

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. 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 общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Со дня поступления в Администрацию муниципального района 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 Администрацией муниципального района 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.

11. 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 9. 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 обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ.

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 осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе муниципального района.

6. Глава муниципального района в течение 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.

7. Не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления поселения

Статья 10. Документация по планировке территории

1. Назначение, виды документации по планировке территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

3. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

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

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

в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Статья 11. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории сельского поселения

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Евлантьевского сельского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается Администрацией муниципального района по собственной инициативе 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 Администрацией муниципального района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, устанавливается статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органом местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

Статья 12. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях,

предусмотренных в соответствии с [частью 2](#) статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

5. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

6. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Глава 5. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 13. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам землепользования и застройки организуются и проводятся в соответствии с положениями статей 5.1, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Статья 14. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с учетом положений Закона Омской области от 09.03.2007 года № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области».

Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 15. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

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

2. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления Седельниковского муниципального района, органов местного самоуправления Евлантьевского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

4. 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, в части разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, при условии, что соответствующие объекты капитального строительства не являются самовольными постройками и были введены в эксплуатацию до вступления в силу настоящих Правил.

5. Действие установленных в настоящих Правилах градостроительных регламентов не распространяется на отношения, связанные с подготовкой и утверждением документации по планировке территории, если решение о подготовке указанной документации принято до вступления в силу настоящих Правил.

5.1. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, действовавшими до вступления в силу настоящих Правил.

6. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом.

7. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

8. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

9. Местные нормативы градостроительного проектирования Евлантьевского сельского поселения, местные нормативы градостроительного проектирования Седельниковского муниципального района Омской области действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Евлантьевского сельского поселения, в рамках, не противоречащих настоящим Правилам.

Статья 16. Ответственность за земельные правонарушения и нарушение законодательства о градостроительной деятельности

1. Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством. Привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к уголовной или административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный ими вред.

Статья 17. Общие положения о резервировании земель и изъятии земельных участков, иных объектов капитального строительства для муниципальных нужд

1. Резервирование земель, а также изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов капитального строительства для муниципальных нужд осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

2. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством Омской области, локальными нормативными актами.

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

1. Предоставление земельных участков, сформированных из состава земель, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Омской области, муниципальными правовыми актами.

Статья 19. Основные принципы организации застройки на территории сельского поселения

1. Застройка поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Омской области, генеральным планом

Евлантьевского сельского поселения, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, а также действующими на территории сельского поселения правовыми актами органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории муниципального образования обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

4. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных градостроительным законодательством.

5. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия.

6. До начала строительства объектов капитального строительства должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

7. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

8. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

9. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

Статья 20. Инженерная подготовка территории

1. Инженерная подготовка территории сельского поселения осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского, промышленного и иного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории поселения от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

Статья 21. Подготовка проектной документации объекта капитального строительства

1. Подготовка проектной документации осуществляется применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах сформированного земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

2. Порядок разработки, состав проектной документации и требования к содержанию ее разделов применительно к различным видам объектов капитального строительства, применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на государственную экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Статья 22. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и в порядке, установленном муниципальным правовым актом органов местного самоуправления Седельниковского муниципального района.

Глава 8. Заключительные положения

Статья 23. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек, а также на использование земельных участков, сформированных и предоставленных физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом.

4. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

Глава 9. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Статья 24. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и правил благоустройства территорий.

2. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.

3. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

4. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

5. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

6. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

4. В границах Евлантьевского сельского поселения Седельниковского муниципального района Омской области отсутствует необходимость установления территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Раздел II. Карта градостроительного зонирования Евлантьевского сельского поселения Седельниковского муниципального района Омской области

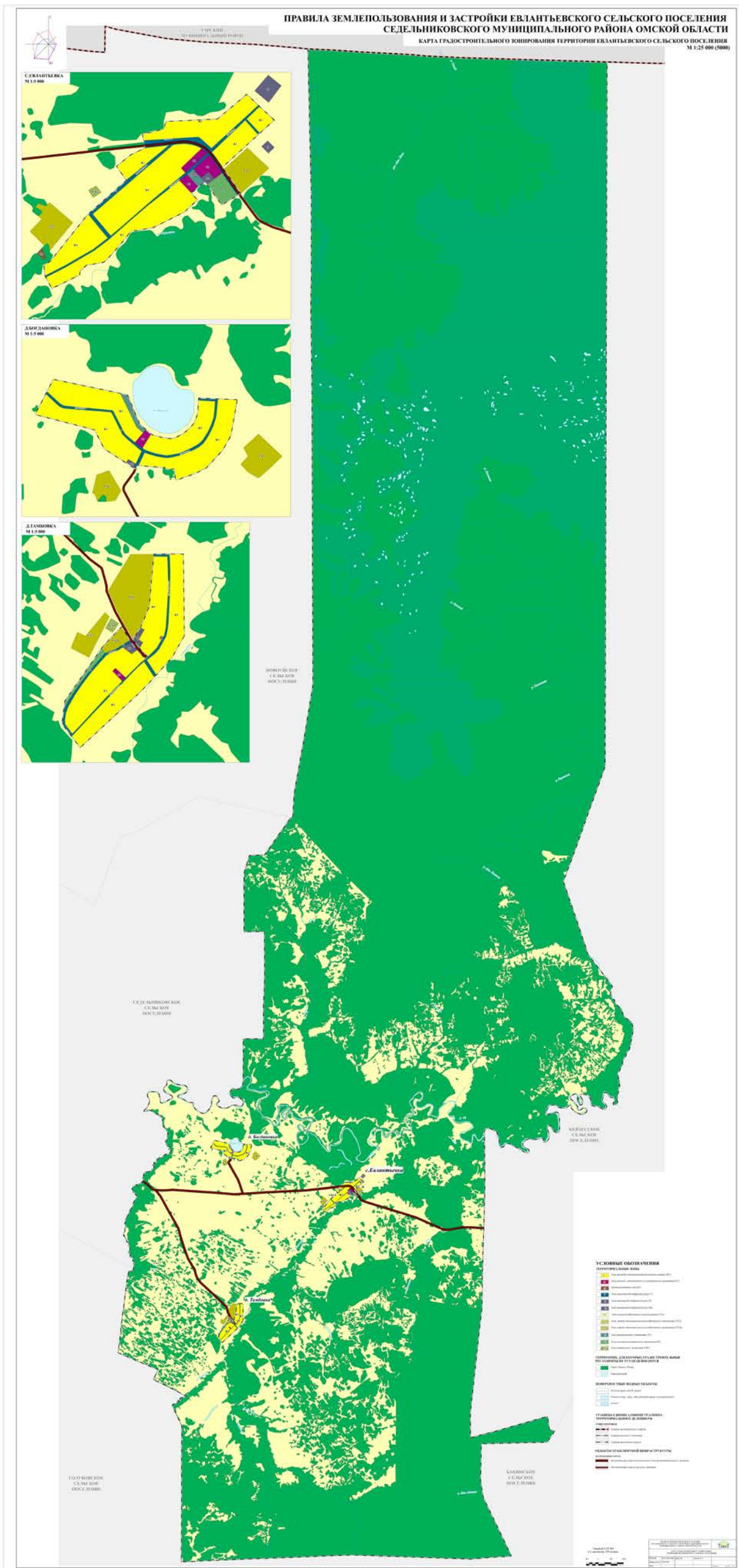


Рисунок 1 - Карта (схема) градостроительного зонирования территории Евлантьевского сельского поселения
Седельниковского муниципального района Омской области. М 1:25000(5000)

Раздел III. Градостроительные регламенты

Статья 25. Виды и состав территориальных зон в Евлантьевском сельском поселении

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

2. Границы территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования, устанавливаются с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом сельского поселения;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

3. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах сельского поселения;

5) границе сельского поселения;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

4. В результате градостроительного зонирования на территории Евлантьевского сельского поселения определены следующие виды и состав территориальных зон:

1) жилые зоны:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);

2) общественно-деловые зоны:

- зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1);
- 3) производственные и коммунально-складские зоны:
 - производственная зона (П1);
- 4) зоны инженерной и транспортной инфраструктур:
 - зона транспортной инфраструктуры (Т);
 - зона инженерной инфраструктуры (И);
 - зона инженерной инфраструктуры (Ин);
- 5) зоны сельскохозяйственного использования:
 - зона сельскохозяйственного использования (СХ1);
 - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ2);
 - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ2н);
- 6) зоны рекреационного назначения:
 - зона рекреационного назначения (Р1);
 - зона озеленения специального назначения (Р2);
- 7) зоны специального назначения:
 - зона специального назначения (СН1).

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

6. Границы зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 26. Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории

1. Режим использования территорий в границах зон особыми условиями использования территории сельского поселения установлен в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются **санитарно-защитные зоны** таких объектов.

2.1. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных

(и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

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

3. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются **охранные зоны** таких объектов.

3.1. Землепользование и застройка в охранных зонах объектов, указанных в пункте 3 настоящей статьи, регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

4. В целях охраны от загрязнения водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены устанавливаются **зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения**.

4.1. Землепользование и застройка в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

5. Для поддержания проток рек в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод установлена **водоохранная зона и прибрежная защитная полоса**, на территории которой введены дополнительные ограничения природопользования.

5.1. Режим использования территории в границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы определяется Водным кодексом Российской Федерации.

6. Режим использования **береговой полосы** определяется Водным кодексом Российской Федерации.

7. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются **придорожные полосы**. Правила установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регламентируется действующим законодательством Российской Федерации.

8. Порядок установления, изменения и прекращения существования, а также режим использования территории в границах **охранной зоны**

стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, входящих в государственную наблюдательную сеть и находящихся в федеральной собственности определяется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 17.03.2021 № 392.

9. Отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регулируются Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Статья 27. Зоны действия публичных сервитутов

1. Сервитут устанавливается федеральным, областными, местными нормативными правовыми актами и подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в градостроительных планах земельных участков.

Статья 28. Ограничения на территории месторождений полезных ископаемых

1. Ограничения назначаются с целью сохранения и рационального использования природных ресурсов.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности: закон Российской Федерации «О недрах» от 3 марта 1995 года № 27-ФЗ.

3. Строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

4. Застройка земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения может

осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

4.1. Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

5. При строительстве объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных в пределах границ населенных пунктов, получение застройщиками заключений федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки, разрешений на застройку земельных участков, расположенных на площадях залегания полезных ископаемых, не требуется.

6. Предоставление земельных участков под разработку месторождений на землях населенных пунктов допускается после возмещения стоимости объектов недвижимого имущества и земельных участков.

Статья 29. Градостроительные регламенты и порядок их применения

1. Настоящим градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, расположенных на территории Евлантьевского сельского поселения Седельниковского муниципального района Омской области, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. 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.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. 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.

6. 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 субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

8. Реконструкция указанных в части 7 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. 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.

9. В случае, если использование указанных в части 7 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.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

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

2. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	от 0,04 до 0,30	3	3	30	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке. Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. Требуется соблюдение правил благоустройства сельского поселения.
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	от 0,06 до 0,30	3	4	40	
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	от 0,04 до 0,80	3	3	20	
Блокированная жилая застройка	2.3	от 0,03 до 0,06	3	3	30	
Хранение автотранспорта	2.7.1	от 0,003 до 0,10	3	1	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в ст. 26 Раздела III Правил

Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	от 0,003 до 0,10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в ст. 26 Раздела III Правил
Коммунальное обслуживание	3.1	от 0,001 до 1,00	3	2	60	
Социальное обслуживание	3.2	от 0,02 до 0,20	3	3	50	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.
Бытовое обслуживание	3.3	от 0,03 до 0,20	3	2	50	
Магазины	4.4	от 0,02 до 0,30	3	2	50	
Общественное питание	4.6	от 0,01 до 0,20	3	2	50	
Гостиничное обслуживание	4.7	от 0,02 до 0,20	3	3	50	
Спорт	5.1	от 0,05 до 1,00	3	3	50	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
Площадки для занятий спортом	5.1.3	от 0,03 до 0,30	3	3	50	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством.
Ведение огородничества	13.1	от 0,02 до 0,30	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Без права возведения объектов капитального строительства
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
Религиозное использование	3.7	от 0,03 до 0,40	3	Предельная высота 30 м	50	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в ст. 26 Раздела III Правил
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	от 0,04 до 0,50	3	3	50	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	от 0,02 до 0,20	3	3	50	

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не установлены
Ведение садоводства	13.2	от 0,04 до 0,15	3	2	20	Не установлены

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

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

2. Градостроительные регламенты зоны делового, общественного и коммерческого назначения:

Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
Хранение автотранспорта	2.7.1	от 0,003 до 0,10	3	1	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в ст. 26 Раздела III Правил
Коммунальное обслуживание	3.1	от 0,001 до 1,00	3	2	60	
Социальное обслуживание	3.2	от 0,02 до 0,20	3	3	50	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.
Бытовое обслуживание	3.3	от 0,03 до 0,20	3	2	50	Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.

Здравоохранение	3.4	от 0,10	3	3	50	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в ст. 26 Раздела III Правил
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	от 0,04 до 0,50	3	3	50	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	от 0,02 до 0,20	3	3	50	
Образование и просвещение	3.5	от 0,10	10	3	30	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	от 0,10	10	3	30	
Культурное развитие	3.6	от 0,04 до 0,50	3	3	50	
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	от 0,04 до 0,50	3	3	50	
Религиозное использование	3.7	от 0,03 до 0,40	3	Предельная высота 30 м	50	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в ст. 26 Раздела III Правил
Общественное управление	3.8	от 0,02 до 0,50	3	3	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
Деловое управление	4.1	от 0,02 до 0,50	3	3	50	
Рынки	4.3	от 0,03 до 0,80	3	1	50	
Магазины	4.4	от 0,02 до 0,30	3	2	50	
Банковская и страховая деятельность	4.5	от 0,02 до 0,10	3	3	50	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в ст. 26 Раздела III Правил
Общественное питание	4.6	от 0,01 до 0,20	3	2	50	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке.
Гостиничное обслуживание	4.7	от 0,02 до 0,20	3	3	50	

Служебные гаражи	4.9	от 0,01	3	2	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в ст. 26 Раздела III Правил
Спорт	5.1	от 0,05 до 1,00	3	3	50	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
Площадки для занятий спортом	5.1.3	от 0,03 до 0,30	3	3	50	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в ст. 26 Раздела III Правил
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством.
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	от 0,06 до 0,30	3	4	40	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке. Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. Требуется соблюдение правил благоустройства сельского поселения.
Блокированная жилая застройка	2.3	от 0,03 до 0,06	3	3	30	
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не установлены

Производственная зона (П1)

1. Производственная зона (П1) – для строительства новых и расширения, существующих производственно-коммунальных и коммунально-складских объектов различных классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов и санитарных нормативов.

2. Градостроительные регламенты производственной зоны:

Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
Хранение автотранспорта	2.7.1	от 0,003 до 0,10	3	1	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в ст. 26 Раздела III Правил Не установлены
Коммунальное обслуживание	3.1	от 0,001 до 1,00	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	
Служебные гаражи	4.9	от 0,01	3	2	60	
Недропользование	6.1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	
Строительная промышленность	6.6	от 0,04	3	2	70	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в ст. 26 Раздела III Правил
Связь	6.8	от 0,01 до 0,10	3	2	50	

Склады	6.9	от 0,01	3	1	60	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
-	-	-	-	-	-	-
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
-	-	-	-	-	-	-

Зона инженерной инфраструктуры (И)

1. Зона инженерной инфраструктуры выделена для размещения объектов инженерных инфраструктур.

2. Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры:

Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
Коммунальное обслуживание	3.1	от 0,001 до 1,00	3	2	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в ст. 26 Раздела III Правил
Оказание услуг связи	3.2.3	от 0,01 до 0,10	3	2	60	
Связь	6.8	от 0,01	3	2	70	
Энергетика	6.7	от 0,01	3	2	50	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
-	-	-	-	-	-	-
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
-	-	-	-	-	-	-

Зона инженерной инфраструктуры (Ин)

- 1 Зона инженерной инфраструктуры выделена для размещения объектов инженерных инфраструктур.
- 2 Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8
основные	Коммунальное обслуживание	3.1	от 0,001 до 1,00	3	2	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в ст. 32 части III Правил
	Оказание услуг связи	3.2.3	от 0,01 до 0,10	3	2	60	
	Энергетика	6.7	от 0,03 до 0,10	3	2	70	
	Связь	6.8	от 0,03 до 0,08	3	2	50	
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	
вспомогательные	-	-	-	-	-	-	-

Зона транспортной инфраструктуры (Т)

1. К зоне транспортной инфраструктуры относятся территории автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений.
2. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры:

Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
Хранение автотранспорта	2.7.1	от 0,003 до 0,10	3	1	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в ст. 26 Раздела III Правил
Коммунальное обслуживание	3.1	от 0,001 до 1,00	3	2	60	
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	
Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	
Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не установлены
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
-	-	-	-	-	-	-
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
-	-	-	-	-	-	-

Зона сельскохозяйственного использования (СХ1)

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

2. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования:

Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
Растениеводство	1.1	от 0,04	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в ст. 26 Раздела III Правил
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	от 0,04	Не подлежит установлению	1	60 (при наличии теплиц)	
Ведение садоводства	13.2	от 0,04 до 0,15	3	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	от 0,04 до 2,5	Не подлежит установлению	Без права возведения объектов капитального строительства	Не подлежит установлению	
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	от 0,01 до 1,00	3	2	60	

Сенокошение	1.19	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в ст. 26 Раздела III Правил
Ведение огородничества	13.1	от 0,02 до 0,30	Не подлежит установлению	Без права возведения объектов капитального строительства	Не подлежит установлению	
Сенокошение	1.19	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
-	-	-	-	-	-	-
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
Коммунальное обслуживание	3.1	от 0,001 до 1,00	3	2	60	Не установлены

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ2)

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

2. Градостроительные регламенты зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения:

Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	от 0,01	3	2	40	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в ст. 26 Раздела III Правил
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	от 0,04	3	Предельная высота объекта 10 м	60	
Животноводство	1.7	от 0,03 до 5,00	3	Предельная высота объекта 10 м	60	
Звероводство	1.9	от 0,04	3	Предельная высота объекта 10 м	60	
Пчеловодство	1.12	от 0,03 до 4,00	3	1	Не подлежит установлению	

Рыбоводство	1.13	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	
Растениеводство	1.1	от 0,04	3	2	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в ст. 26 Раздела III Правил
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственны х культур	1.2	от 0,04	3	2	60 (при наличии теплиц)	
Пищевая промышленность	6.4	от 0,04	3	2	70	Предприятия пищевой промышленности не следует размещать на территории с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон
Склады	6.9	от 0,01	3	1	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в ст. 26 Раздела III Правил
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
-	-	-	-	-	-	-
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
Коммунальное обслуживание	3.1	от 0,001 до 1,00	3	2	60	Не установлены

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ2н)

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

2. Градостроительные регламенты зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения:

Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
Обеспечение сельскохозяйственного о производства	1.18	от 0,01	3	2	40	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в ст. 26 Раздела III Правил
Хранение и переработка сельскохозяйственно й продукции	1.15	от 0,04	3	Предельная высота объекта 10 м	60	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	от 0,04 до 2,5	Данный параметр не подлежит установлению	Без права возведения объектов капитального строительства	Данный параметр не подлежит установлению	
Животноводство	1.7	от 0,03 до 5,00	3	Предельная высота объекта 10 м	60	

Звероводство	1.9	от 0,04	3	Предельная высота объекта 10 м	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в ст. 26 Раздела III Правил
Пчеловодство	1.12	от 0,03 до 4,00	3	1	Не подлежит установлению	
Рыбоводство	1.13	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	
Растениеводство	1.1	от 0,04	3	2	60	
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственны х культур	1.2	от 0,04	3	2	60 (при наличии теплиц)	
Пищевая промышленность	6.4	от 0,04	3	2	70	Предприятия пищевой промышленности не следует размещать на территории с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон
Склады	6.9	от 0,01	3	1	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в ст. 26 Раздела III Правил
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
-	-	-	-	-	-	-
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
Коммунальное обслуживание	3.1	от 0,001 до 1,00	3	2	60	Не установлены
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не установлены

Зоны рекреационного назначения (Р1)

1. Зоны рекреационного назначения предназначены для организации мест отдыха населения — парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи и иные объекты.

2. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения:

Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
Развлечение	4.8	от 0,02 до 0,30	3	2	40	Не допускается размещение объектов, требующих установление санитарно-защитных зон. Запрещена самовольная вырубка деревьев и кустарников, распашка лугов. Допускается вырубка сухостойных и аварийных деревьев, санобрезка, омолаживающая обрезка, прореживание, прочистка. Благоустрой, озеленение существующих объектов и прилегающих территорий.
Отдых (рекреация)	5.0	от 0,01 до 1,00	3	1	7	
Спорт	5.1	от 0,05 до 1,00	3	3	50	
Площадки для занятий спортом	5.1.3	от 0,03 до 0,30	3	3	50	За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
Охрана природных территорий	9.1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Ограничение хозяйственной деятельности, в целях сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды
Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в ст. 26 Раздела III Правил

Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не установлены
Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не установлены
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
Магазины	4.4	от 0,02 до 0,30	3	2	50	Не установлены
Общественное питание	4.6	от 0,01 до 0,20	3	2	50	
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
-	-	-	-	-	-	-

Зона озеленения специального назначения (Р2)

1. Зона озеленения специального назначения выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения посредством устройства и включает в себя территории с насаждениями, выполняющими функции защиты территорий от оползневых явлений, от предприятий, имеющих негативное влияние на окружающую среду, и для защиты почв от деградации.

2. Градостроительные регламенты зоны озеленения специального назначения:

Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не установлены
Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не установлены
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
-	-	-	-	-	-	-
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
-	-	-	-	-	-	-

Зона специального назначения (СН1)

1 Зона специального назначения предназначена для размещения кладбищ, крематориев и объектов их обслуживания, скотомогильников, свалок бытовых отходов, объектов утилизации и захоронения иных отходов, обеспечения деятельности воинских формирований, органов, организаций, предприятий и учреждений обеспечения обороны и безопасности.

2 Градостроительные регламенты зоны специального назначения:

Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
Ритуальная деятельность	12.1	от 0,10 до 10,00	3	Не подлежит установлению	2	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»)
Специальная деятельность	12.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	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»
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
-	-	-	-	-	-	-
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ						
-	-	-	-	-	-	-