ООО «Национальный земельный фонд»

Утверждено постановлением

Администрации Исилькульского

муниципального района

от 7.10.2022 года № 543

**Правила землепользования и застройки**

**Первотаровского казачьего  
сельского поселения**

**Исилькульского муниципального района**

**Омской области**

**Порядок применения и внесения изменений   
в правила землепользования и застройки. Градостроительные регламенты**

**5961-ТП-ПЗЗ**

Взам.инв.№

Муниципальный контракт № 2021.050821 от 16 августа 2021 г.

Подпись и дата

Заказчик: Администрация Исилькульского муниципального района

Омской области

Омск 2022

Инв.№ подл.

ООО «Национальный земельный фонд»

Утверждено постановлением

Администрации Исилькульского

муниципального района

от 7.10.2022 года № 543

**Правила землепользования и застройки**

**Первотаровского казачьего  
сельского поселения**

**Исилькульского муниципального района**

**Омской области**

**Порядок применения и внесения изменений   
в правила землепользования и застройки. Градостроительные регламенты**

**5961-ТП-ПЗЗ**

Муниципальный контракт № 2021.050821 от 16 августа 2021 г.

Взам.инв.№

Подпись и дата

**Генеральный директор В.Н. Ярмошик**

Инв.№ подл.

Омск 2022

ОГЛАВЛЕНИЕ

[Раздел 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений 5](#_Toc87214010)

[Общие положения 5](#_Toc87214011)

[Статья 1. Основные принципы, цели и состав Правил землепользования и застройки 5](#_Toc87214012)

[Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах 5](#_Toc87214013)

[Статья 3. Сфера применения настоящих Правил 6](#_Toc87214014)

[Статья 4. Объекты и субъекты градостроительных отношений 6](#_Toc87214015)

[Положение 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления 6](#_Toc87214016)

[Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории Первотаровского казачьего сельского поселения 6](#_Toc87214017)

[Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 7](#_Toc87214018)

[Положение 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 7](#_Toc87214019)

[Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 7](#_Toc87214020)

[Статья 8. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид 8](#_Toc87214021)

[Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 8](#_Toc87214022)

[Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 9](#_Toc87214023)

[Положение 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного   
самоуправления 10](#_Toc87214024)

[Статья 11. Назначение, виды документации по планировке территории 10](#_Toc87214025)

[Статья 12. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории сельского поселения 10](#_Toc87214026)

[Статья 13. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 11](#_Toc87214027)

[Положение 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки 11](#_Toc87214028)

[Статья 14. Порядок внесения изменений в настоящие Правила 11](#_Toc87214029)

[Положение 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки 12](#_Toc87214030)

[Статья 15. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации 12](#_Toc87214031)

[Статья 16. Ответственность за земельные правонарушения и нарушение законодательства о градостроительной деятельности 13](#_Toc87214032)

[Статья 17. Общие положения о резервировании земель и изъятии земельных участков,   
иных объектов капитального строительства для муниципальных нужд 13](#_Toc87214033)

[Статья 18. Общие положения о порядке предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности 13](#_Toc87214034)

[Статья 19. Основные принципы организации застройки на территории сельского поселения 13](#_Toc87214035)

[Статья 20. Инженерная подготовка территории 14](#_Toc87214036)

[Статья 21. Подготовка проектной документации объекта капитального строительства 14](#_Toc87214037)

[Статья 22. Государственная экспертиза проектной документации 15](#_Toc87214038)

[Статья 23. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 15](#_Toc87214039)

[Статья 24. Строительный контроль и государственный строительный надзор 15](#_Toc87214040)

[Раздел 2. Карта градостроительного зонирования 16](#_Toc87214041)

[Статья 25. Карта градостроительного зонирования 16](#_Toc87214042)

[Статья 26. Карта ограничений в использовании земельных участков и территорий 16](#_Toc87214043)

[Раздел 3. Градостроительные регламенты 17](#_Toc87214044)

[Статья 27. Градостроительное зонирование территории сельского поселения 17](#_Toc87214045)

[Статья 28. Использование и застройка земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 18](#_Toc87214046)

[Статья 29. Градостроительные регламенты и их применение 19](#_Toc87214047)

[Статья 30. Градостроительные регламенты. Жилая зона 21](#_Toc87214048)

[Статья 31. Градостроительные регламенты. Зона общественно-деловой застройки. 26](#_Toc87214049)

[Статья 32. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры 32](#_Toc87214050)

[Статья 33. Градостроительные регламенты. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий 35](#_Toc87214052)

[Статья 34. Градостроительные регламенты. Зона рекреационного назначения 38](#_Toc87214053)

[Статья 35. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения 40](#_Toc87214054)

[Статья 36. Градостроительные регламенты. Зона режимных территорий 42](#_Toc87214055)

[Статья 37. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих установленному градостроительному регламенту 44](#_Toc87214056)

[Статья 38. Виды зон градостроительных ограничений 44](#_Toc87214057)

[Статья 39. Характеристика зон с особыми условиями использования территории   
сельского поселения 45](#_Toc87214058)

[Статья 40. Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории 45](#_Toc87214059)

[Статья 41. Зоны действия публичных сервитутов 47](#_Toc87214060)

[Статья 42. Ограничения на территории месторождений полезных ископаемых 47](#_Toc87214061)

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ПЕРВОТАРОВКОГО КАЗАЧЬЕГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ   
ИСИЛЬКУЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА   
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Основные принципы, цели и состав Правил землепользования и застройки**

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

2. Настоящие Правила и изданные в соответствии с ними муниципальные нормативные правовые акты основываются на принципах законодательства о градостроительной деятельности в соответствии со статьей 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Настоящие Правила подготовлены в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Первотаровского казачьего сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Первотаровского казачьего сельского поселения;

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

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

4. Настоящие Правила включают в себя:

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

2) Раздел 2. Карты градостроительного зонирования;

3) Раздел 3. Градостроительные регламенты.

4) Обязательное приложение к Правилам: Сведения о границах территориальных зон.

5. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане Первотаровского казачьего сельского поселения, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

**Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах**

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Омской области, Исилькульского муниципального района Омской области, Первотаровского казачьего сельского поселения.

**Статья 3. Сфера применения настоящих Правил**

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории Первотаровского казачьего сельского поселения в границах, установленных закон 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 4. Объекты и субъекты градостроительных отношений**

1. Объектами градостроительных отношений в поселении является его территория, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах поселения.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории поселения являются:

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

2) физические и юридические лица.

3. 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.

**ПОЛОЖЕНИЕ 1.   
РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ   
ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории Первотаровского казачьего сельского поселения**

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

1) Совет муниципального района;

2) Глава муниципального района;

3) Администрация муниципального района;

4) Органы местного самоуправления Первотаровского казачьего сельского поселения в пределах своих полномочий.

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 Совета муниципального района, Главы муниципального района и Администрации муниципального района по регулированию землепользования и застройки определены федеральным и областным законодательством, а также Уставом, и иными муниципальными правовыми актами Исилькульского 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 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее также – 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.

**ПОЛОЖЕНИЕ 2.   
ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ   
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

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

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. 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.

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

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

4. 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.

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

**Статья 8. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид**

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

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

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

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

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. Комиссия 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, 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, в срок, предусмотренный частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 Градостроительным кодексом Российской Федерации 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 муниципального района.

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 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях проводимых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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.

8. 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.

**ПОЛОЖЕНИЕ 3.   
ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ   
ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 11. Назначение, виды документации 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 территории сельского поселения, 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 12. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории сельского поселения**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Первотаровского казачьего 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.

**ПОЛОЖЕНИЕ 4.   
ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ   
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, «Положением об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории сельских поселений Исилькульского муниципального района Омской области», утвержденным решением Совета Исилькульского муниципального района Омской области от 22.06.2020 г. № 53.

**ПОЛОЖЕНИЕ 5.   
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».

**ПОЛОЖЕНИЕ 6.   
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 Исилькульского муниципального района, органов местного самоуправления Первотаровского казачьего 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 соответствие 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. Правила благоустройства территории Первотаровского казачьего сельского поселения, утвержденные решением Совета (Круга) Первотаровского казачьего сельского поселения   
от 27.03.2015 № 17, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории сельского поселения.

9. 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».

9.1. Взаимодействие органов государственного земельного надзора с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль на территории Исилькульского муниципального района, осуществляется в порядке, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1515 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль».

10. Местные нормативы градостроительного проектирования Первотаровского казачьего сельского поселения, местные нормативы градостроительного проектирования Исилькульского муниципального района Омской области действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Первотаровского казачьего 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 Первотаровского казачьего 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.

5. 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.

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

7. 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.

8. 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. Государственная экспертиза проектной документации**

1. Государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, за исключением указанных в ст. 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий проводится, в соответствии с действующим законодательством, уполномоченным органом исполнительной власти Омской области.

2. Предметом государственной экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

**Статья 23. 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 Исилькульского муниципального района.

**Статья 24. Строительный контроль и государственный строительный надзор**

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Порядок организации и проведения строительного контроля определяется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Государственный строительный надзор осуществляется при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства в случаях и в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54   
«О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

**РАЗДЕЛ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**Статья 25. Карта градостроительного зонирования**

1. Карта градостроительного зонирования выполнена на основании генерального плана Первотаровского казачьего сельского поселения на всю территорию муниципального образования.

2. Карта градостроительного зонирования представляет собой чертеж с отображением границ сельского поселения, населенных пунктов, входящих в его состав, территориальных зон, земель на которые градостроительные регламенты не устанавливаются и не распространяются.

**Статья 26. Карта ограничений в использовании земельных участков и территорий**

1. Карта ограничений в использовании земельных участков и территорий представляет собой чертеж с отображением границ сельского поселения, населенных пунктов, входящих в его состав, территориальных зон, земель на которые градостроительные регламенты не устанавливаются и не распространяются, границ зон с особыми условиями использования территории.

**РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 27. Градостроительное зонирование территории сельского поселения**

1. Градостроительное зонирование территории Первотаровского казачьего сельского поселения осуществляется в соответствии с генеральным планом Первотаровского казачьего 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. На карте градостроительного зонирования установлены следующие территориальные зоны:

1) Жилая зона (Ж);

2) Зона общественно-деловой застройки (ОД);

3) Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ);

4) Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ.2);

5) Зона рекреационного назначения (Р);

6) Зона специального назначения (СП);

7) Зона режимных территорий (РТ).

5. Территории, в отношении которых не установлены территориальные зоны и градостроительные регламенты, определены в статье 28 настоящих Правил.

6. 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.

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

**Статья 28. Использование и застройка земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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.

2. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

3.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли   
до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

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

5. 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.

**Статья 29. Градостроительные регламенты и их применение**

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

2. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

2.1. Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования.

3. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны; возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства; функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования сельского поселения; видов территориальных зон; требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. Структуру градостроительного регламента составляют:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

5. В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения специального разрешения, которое принимается в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами;

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

6. 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.

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

8. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенные градостроительными регламентами настоящих Правил, включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

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

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

10. Настоящими Правилами в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в составе, определенном в статьях 30-37 настоящих Правил.

11. Сочетания параметров, указанных в части 9 настоящей статьи, и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

**Статья 30. Градостроительные регламенты. Жилая зона**

**Ж – жилая зона**

1. Жилая зона выделены для формирования жилых районов с низкой плотностью застройки и включают участки, предназначенные в соответствии с генеральным планом для размещения индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов, малоэтажных многоквартирных жилых домов, а также объектов с минимально разрешенным набором услуг местного значения, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Жилая зона включает следующие индексы: 1-26 – с. Первотаровка, 27-29 – д. Сосновка, 30-35 – д. Емонтаево.

3. Градостроительные регламенты жилой зоны:

| ТЕРРИТО-РИАЛЬНАЯ ЗОНА | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | 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 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Ж** | **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Площадь земельных участков:  - минимальная 0,04 га.  - максимальная 1,00 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа  Максимальный процент застройки – 40 %.  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии – 5 м. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Площадь земельных участков:  - минимальная 0,04 га.  - максимальная 1,00 га.  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа  Максимальный процент застройки – 40 %.  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии – 5 м. |
| **Ж** | **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Минимальная площадь земельного участка 0,03 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 2 этажа  Максимальный процент застройки – 40 %.  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии – 5 м. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не подлежат установлению | Размещение объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению |
| **Ж** | **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа.  Максимальный процент застройки участка не более – 50 %. | Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарно-защитной зоны |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальная площадь земельного участка 0,003 га  Минимальный отступ от границы земельного участка –  не подлежит установлению.  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Минимальная площадь земельного участка – 0,03 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа  Максимальный процент застройки - 50 % |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению | Не допускается размещение в санитарно-защитной зоне |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежат установлению | Не установлены. |
| **Ж** | **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установлению | Не установлены. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | *Детские дошкольные учреждения:*  Минимальная площадь земельного участка  - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 500 мест – 30 кв. м. на 1 чел.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа  Максимальный процент застройки земельного участка – 40% (без учета игровых площадок).  *Общеобразовательные учреждения:*  Минимальная площадь земельного участка:  - при вместимости до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.;  - при вместимости от 400 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел.;  - при вместимости от 500 до 600 мест – 50 кв. м. на 1 чел.;  - при вместимости от 500 до 600 мест – 40 кв. м. на 1 чел.  Минимальные отступы от границ земельного – 3 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа.  Максимальный процент застройки земельного участка – 40% (без учета спортивных и игровых площадок).  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный процент озеленения – 30%  Минимальный отступ от красной линии – 10 м. | Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах |
| **Ж** | **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Государственное управление (3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Минимальная площадь земельного участка из расчета  40-60 кв.м. на 1 сотрудника.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальный процент застройки земельного участка – 70% | Не установлены |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа  Максимальный процент застройки – 50 % | Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарно-защитной зоны |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | Не установлены. |

**Статья 31. Градостроительные регламенты. Зона общественно-деловой застройки.**

**ОД – зона общественно-деловой застройки**

1. Зона общественно-деловой застройки выделена в целях обеспечения правовых условий формирования центров, где сочетаются административные и управленческие учреждения, объекты культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, образования и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан на территории сельского поселения.

2. Зона общественно-деловой застройки включает следующие индексы: 1-2 – с. Первотаровка.

3. Градостроительные регламенты зоны общественно-деловой застройки:

| ТЕРРИТО-РИАЛЬНАЯ ЗОНА | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | 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 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **ОД** | **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не подлежат установлению | Размещение объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа.  Максимальный процент застройки участка не более – 50 %. | Не установлены. |
| **ОД** | **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 | Минимальная площадь земельного участка, не менее 0,1 га.  Минимальные отступы от границ – 3м.  Предельное количество надземных этажей – 3  Максимальный процент застройки – 50%  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии – 5 м. | Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах |
| Образование и просвещение (3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2 | *Детские дошкольные учреждения:*  Минимальная площадь земельного участка  - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 500 мест – 30 кв. м. на 1 чел.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа  Максимальный процент застройки земельного участка – 40% (без учета игровых площадок).  *Общеобразовательные учреждения:*  Минимальная площадь земельного участка:  - при вместимости до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.;  - при вместимости от 400 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел.;  - при вместимости от 500 до 600 мест – 50 кв. м. на 1 чел.;  - при вместимости от 500 до 600 мест – 40 кв. м. на 1 чел.  Минимальная площадь земельного участка для иных учреждений образования и просвещения– 0,04 га.  Минимальные отступы от границ земельного – 3 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа.  Максимальный процент застройки земельного участка – 40% (без учета спортивных и игровых площадок).  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный процент озеленения – 30%  Минимальный отступ от красной линии – 10 м. | Не допускается размещение учреждений образования и просвещения в санитарно-защитных зонах |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 этажа  Максимальный процент застройки – 70% | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах |
| **ОД** | **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальная площадь земельного участка – 0,03га  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа.  Максимальный процент застройки – 70% | Не установлены |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки земельного участка – 70%  Предельное количество этажей – 3 этажа  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии – 5 м | Не установлены |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га  Предельная высота здания – 30 метров.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки – 50 %.  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный процент озеленения – 15%  Минимальный отступ от красной линии – 5 м | Не установлены |
| Государственное управление (3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Минимальная площадь земельного участка из расчета  40-60 кв.м. на 1 сотрудника.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 этажа.  Максимальный процент застройки земельного участка – 70% | Не установлены |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа.  Максимальный процент застройки участка – 70 % | Не установлены |
| **ОД** | **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2 | Минимальные размеры земельного участка – 0,02 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа.  Максимальный процент застройки – 70 % | Не установлены |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальная площадь земельного участка – 0,4 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей –3 этажа.  Максимальный процент застройки – 70 % | Не установлены |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы) (4.2) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Минимальная площадь земельного участка – 0,4 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей –3 этажа.  Максимальный процент застройки – 70 % | Не установлены |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа.  Максимальный процент застройки – 70 % | Не установлены |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – до 3 этажей.  Максимальный процент застройки земельного участка – 70% | Не установлены |
| **ОД** | **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Максимальный процент застройки участка – 70 % | Не установлены |
| Спорт (5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | Площадь земельных участков:  - минимальная – 0,03 га;  - максимальная – 1,50 га.  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа.  Максимальная процент застройки – 70 % | Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах.  За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальная площадь земельного участка 0,003 га  Минимальный отступ от границы земельного участка –  не подлежит установлению.  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению | Не установлены |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальная площадь земельного участка 0,003 га  Минимальный отступ от границы земельного участка –  не подлежит установлению.  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению | Не установлены |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные размеры земельного участка – 0,02 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа.  Максимальный процент застройки – 70 % | Не установлены |
| **ОД** | **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежат установлению | Не установлены. |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установлению | Не установлены. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Не установлены | Не установлены | Не установлены | Не установлены |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | Не установлены. |

**Статья 32. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры**

**ИТ – Зона инженерной и транспортной инфраструктуры**

1. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, телевидения, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций, размещения сооружений и коммуникаций автотранспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов.

2. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры включает следующие индексы: 1 – с. Первотаровка, 2-5 – за границами населенных пунктов.

3. Градостроительные регламенты зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

| ТЕРРИТО-РИАЛЬНАЯ ЗОНА | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | 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 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **ИТ** | **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не подлежат установлению | Не установлены |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению | Не установлены |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Максимальный процент застройки – 70 % | Не установлены |
| **ИТ** | **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальная площадь земельного участка 0,003 га  Минимальный отступ от границы земельного участка –  не подлежит установлению.  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению | Не установлены |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальная площадь земельного участка 0,003 га  Минимальный отступ от границы земельного участка –  не подлежит установлению.  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению | Не установлены |
| Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 2 м.  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Максимальный процент застройки – 70 % | Не установлены |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 2 м.  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Максимальный процент застройки – 70 % | Не установлены |
| **ИТ** | **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | Не подлежат установлению | Не установлены |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежат установлению | Не установлены |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Не установлены | Не установлены | Не установлены | Не установлены |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Не установлены | Не установлены | Не установлены | Не установлены |

**Статья 33. Градостроительные регламенты. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**

**СХ.2 – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**

1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий 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. Выбор указанных в п. 4 настоящей статьи видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение сельскохозяйственного объекта не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов   
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий включает следующие индексы: 1-4 – за границами населенных пунктов.

4. Градостроительные регламенты производственной зоны сельскохозяйственных предприятий:

| ТЕРРИТО-РИАЛЬНАЯ ЗОНА | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | 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 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **СХ.2** | **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Сельскохозяйственное использование (1.0) | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | Не подлежат установлению | Не установлены |
| Растениеводство (1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | Не подлежат установлению | Без права возведения объектов капитального строительства |
| **СХ.2** | **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Животноводство (1.7) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | Не подлежат установлению | Не установлены |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Не подлежат установлению | Не установлены |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Не подлежат установлению | Не установлены |
| Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Не подлежат установлению | Не установлены |
| **СХ.2** | **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Не установлены | Не установлены | Не установлены | Не установлены |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению | Не установлены |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 | Не подлежат установлению | Не установлены |

**Статья 34. Градостроительные регламенты. Зона рекреационного назначения**

**Р – Зона рекреационного назначения**

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

2. Зона рекреационного назначения включает следующие индексы: 1-4 – с. Первотаровка.

3. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения:

| ТЕРРИТО-РИАЛЬНАЯ ЗОНА | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | 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 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Р** | **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Отдых (рекреация) (5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 | Минимальная площадь земельных участков – 0,03 га  Предельное количество этажей – 3 этажа.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки – 7 % | 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. |
| Спорт (5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | Площадь земельных участков:  - минимальная – 0,03 га;  - максимальная – 1,50 га.  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа.  Максимальная процент застройки – 70 % | Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах.  За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа |
| **Р** | **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Охрана природных территорий (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не подлежат установлению | Ограничение хозяйственной деятельности, в целях сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Не установлены | Не установлены | Не установлены | Не установлены |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению | Размещение объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению | Не установлены. |

**Статья 35. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения**

**СП – Зона специального назначения**

1. Зона специального назначения предназначена для размещения кладбищ, крематориев и объектов их обслуживания, скотомогильников, свалок бытовых отходов, объектов утилизации и захоронения иных отходов. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

2. Зона специального назначения включает следующие индексы: 1-3 – за границами населенных пунктов.

3. Градостроительные регламенты зоны специального назначения:

| ТЕРРИТО-РИАЛЬНАЯ ЗОНА | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | 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 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **СП** | **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Максимальная площадь земельных участков – 10 га  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м  Максимальный процент застройки – 2% (без учета захоронений).  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65 % | 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) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | Максимальная площадь земельных участков –0,03 га;  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Максимальная процент застройки – 70 % | 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» |
| **СП** | **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Не установлены | Не установлены | Не установлены | Не установлены |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению | Размещение объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства |

**Статья 36. Градостроительные регламенты. Зона режимных территорий**

**РТ – Зона режимных территорий**

1. Зона режимных территорий предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

2. Зона режимных территорий включает следующие индексы: 1 – за границами населенных пунктов.

3. Градостроительные регламенты зоны режимных территорий:

| ТЕРРИТО-РИАЛЬНАЯ ЗОНА | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | 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 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **РТ** | **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | Не подлежат установлению | Не установлены |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2) | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | Не подлежат установлению | Не установлены |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Не установлены | Не установлены | Не установлены | Не установлены |
| **РТ** | **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению | Размещение объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений допускается к размещению при условии исполнения требований санитарного законодательства |

**Статья 37. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих установленному градостроительному регламенту**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства на территории   
Первотаровского казачьего 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.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, установленным настоящими Правилами.

2.1. 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 в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

5. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни 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 38. Виды зон градостроительных ограничений**

1. На карте ограничений в использовании земельных участков и территорий в составе настоящих Правил отображаются границы зон действия градостроительных ограничений, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Омской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления района, действующей на территории сельского поселения градостроительной документацией.

2. Видами зон действия градостроительных ограничений, границы которых отображаются на карте градостроительного зонирования, являются зоны с особыми условиями использования территорий.

3. Зоны с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон, а накладываться на территориальные зоны различных видов.

4. Градостроительные ограничения устанавливают дополнительные по отношению к градостроительным регламентам настоящих Правил требования по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон, обязательные для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений.

5. В случае действия градостроительных ограничений в границах установленных территориальных зон виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне действия ограничений определяются с учетом требований градостроительных регламентов и градостроительных ограничений.

**Статья 39. Характеристика зон с особыми условиями использования территории сельского поселения**

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории сельского поселения осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

2. На карте ограничений в использовании земельных участков и территорий настоящих Правил отображены границы следующих зон с особыми условиями использования территории:

1) санитарно-защитные зоны;

2) охранные зоны инженерных коммуникаций:

а) охранная зона газопроводов и систем газоснабжения;

б) охранная зона линий и сооружений связи;

3) зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

4) водоохранные зоны;

5) прибрежные защитные полосы;

6) береговые полосы;

7) придорожная полоса;

8) пятикилометровая полоса местности вдоль Государственной границы;

9) территории объектов культурного наследия.

**Статья 40. 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 соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 для предприятий, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, потенциально опасными для человека, в зависимости от мощности и в соответствии с санитарной классификацией на территории Первотаровского казачьего сельского поселения установлены размеры **санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов**.

2.1. 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 сохранности, создания нормальных условий эксплуатации, исключение возможностей повреждения газораспределительных сетей установлена **охранная зона газопроводов и систем газоснабжения**.

3.1. Ширина и режим использования данной зоны определены в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей» утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

4. Для обеспечения сохранности действующих кабельных и воздушных линий радиофикации установлена **охранная зона линий и сооружений связи**.

4.1. Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах линий и сооружений связи, регулируется земельным законодательством Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578   
«Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», а также иными специальными нормами.

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. Ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы установлена в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

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

7. В целях охраны от загрязнения водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлены **первый пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения**.

7.1. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации установлена зона санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов питьевого назначения.

7.2. Санитарная охрана водоводов обеспечивается **санитарно-защитной полосой**. Порядок создания санитарно-защитной полосы водовода установлен СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

8. Правила установления и использования полосы отвода и **придорожных полос** автомобильных дорог определены Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ   
«Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

9. Правила **пограничного режима** регламентируются Приказом ФСБ России   
от 07.08.2017 г. № 454 «Об утверждении Правил пограничного режима». Правила пограничного режима разработаны в целях реализации статьи 16 Закона Российской Федерации от 01.04.1993 № 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации» и устанавливают конкретное содержание, пространственные и временные пределы действия и круг лиц, в отношении которых они действуют.

10. 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 41. 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 42. 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](consultantplus://offline/ref=28F10701D1DD31975EB49BC111A0CCB5300E224E6B8313C145CD3DF077F3uFG) 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.