



# АДМИНИСТРАЦИЯ БОЛЬШЕРЕЧЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

08.08.2024

№ 268

О внесении изменений в постановление Администрации Большереченского муниципального района Омской области от 24.11.2022 г. № 301 «Об утверждении правил землепользования и застройки Ингалинского сельского поселения Большереченского муниципального района Омской области»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Большереченского муниципального района Омской области, Администрация Большереченского муниципального района Омской области п о с т а н о в л я е т:

1. Приложение к постановлению Администрации Большереченского муниципального района Омской области от 24.11.2022 г. №301 «Об утверждении правил землепользования и застройки Ингалинского сельского поселения Большереченского муниципального района Омской области» изложить в новой редакции, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Обнародовать настоящее постановление в газете «Официальный бюллетень органов местного самоуправления Большереченского муниципального района Омской области» и разместить на официальном сайте Большереченского муниципального района в сети «Интернет».

3. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы муниципального района, начальника управления архитектуры, строительства и ЖКХ Администрации Большереченского муниципального района Омской области С.А. Носковца.

Глава муниципального района

В.И. Майстепанов

Приложение к постановлению  
Администрации Большереченского  
муниципального района Омской области  
от 08.08.2024\_ г. № 268

Приложение к постановлению  
Администрации Большереченского  
муниципального района Омской области  
от «24» ноября 2022 г. № 301

**ПРАВИЛА**  
землепользования и застройки Ингалинского сельского поселения  
Большереченского муниципального района Омской области  
применительно к части территории поселения

Правила землепользования и застройки Ингалинского сельского поселения Большереченского муниципального района Омской области (далее - Правила) являются муниципальным правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Омской области, муниципальными правовыми актами Большереченского муниципального района Омской области, создающим условия рационального использования территорий населенных пунктов муниципального района с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территорий сельских поселений, развития программы жилищного строительства производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования, сохранения историко-культурного наследия.

В соответствии с Законом Омской области от 15.10.2003 № 467-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Омской области и порядке его изменения», в состав Ингалинского сельского поселения Большереченского муниципального района Омской области (далее – Ингалинского сельское поселение) входят следующие населенные пункты:

- с. Ингалы;
- д. Боровянка;
- д. Милино;
- д. Ростовка.

## ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЕ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

### ГЛАВА I. Общие положения

#### Статья 1. Основные понятия

Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах:

- **высота здания, строения, сооружения** - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения. Может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

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

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

- **градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

- **дом блокированной застройки** - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;

- **земельный участок** - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

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

- **красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

- **объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с 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, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в ГрК РФ, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства ГрК РФ, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

- **объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

- **правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

- **прилегающая территория** - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами

благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации;

- **территориальные зоны** – зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

- **территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

- **устойчивое развитие территорий** – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

## **Статья 2. Состав правил землепользования и застройки и сфера их применения**

1. Настоящие Правила действуют на всей территории муниципального образования и обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности.

2. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- нормативными правовыми актами органов местного самоуправления по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Настоящие Правила состоят из трех частей:

Часть I - Порядок применения Правил и внесения в них изменений;

Часть II - Карты градостроительного зонирования;

Часть III - Градостроительные регламенты.

## **ГЛАВА II. Регулирование землепользования и застройки**

### **Статья 3. Виды органов, осуществляющих регулирование землепользования и застройки**

На территории поселения регулирование землепользования и застройки осуществляется:

1) Советом Большереченского муниципального района Омской области (далее – Совет);

- 2) Администрацией Большереченского муниципального района Омской области (далее – Администрация муниципального района);
- 3) Главой Большереченского муниципального района Омской области (далее – Глава муниципального района);
- 4) Комиссией по подготовке проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений Большереченского муниципального района Омской области (далее – Комиссия).

#### **Статья 4. Полномочия Совета Большереченского муниципального района Омской области в области регулирования землепользования и застройки**

К полномочиям Совета в области регулирования землепользования и застройки относятся полномочия, отнесенные к компетенции Совета Уставом Большереченского муниципального района Омской области в соответствии с законодательством Российской Федерации, Омской области, Уставом Большереченского муниципального района Омской области.

#### **Статья 5. Полномочия Администрации Большереченского муниципального района Омской области в лице управления архитектуры, строительства и ЖКХ в области регулирования землепользования и застройки**

К полномочиям Администрации муниципального района в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение состава и порядка деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил;
- 2) подготовка и утверждение документов территориального планирования муниципальных районов;
- 3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципальных районов;
- 4) утверждение правил землепользования и застройки поселений, соответствующих межселенным территориям;
- 5) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных ГрК РФ;
- 6) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений, расположенных на соответствующих межселенных территориях;
  - 6.1) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 ГрК РФ, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений, расположенных на соответствующих межселенных территориях;

7) ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территориях муниципальных районов, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

8) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных ГрК РФ.

### **Статья 6. Полномочия Главы Большереченского муниципального района Омской области в области регулирования землепользования и застройки**

К полномочиям Главы муниципального района в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения в пределах своей компетенции о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности;

2) рассмотрение предложения о внесении изменений в настоящие Правила, принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила;

3) принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

4) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) принятие решения о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории, определение начальной цены предмета аукциона, суммы задатка и существенных условий такого договора;

6) принятие решения об утверждении документации по планировке территории поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

7) иные полномочия, отнесенные к компетенции Главы муниципального района действующим законодательством, муниципальными правовыми актами муниципального образования.

### **Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил**

### **землепользования и застройки**

1. Комиссия является постоянно действующим органом, созданным для обеспечения реализации полномочий, предусмотренных ГрК РФ и настоящими Правилами.

2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается Администрацией муниципального района в соответствии с ГрК РФ.

### **ГЛАВА III. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

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

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

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.

2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 ГрК РФ.

3. 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. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 40 ГрК РФ.

4. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения, а также решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

#### **ГЛАВА IV. Подготовка документации по планировке территории**

##### **Статья 8. Документация по планировке территории**

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

##### **Статья 9. Порядок подготовки документации по планировке территории**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 12.12 статьи 45 ГрК РФ. Указанное решение подлежит опубликованию на официальном сайте Администрации Большереченского муниципального района Омской области (<https://bolsherechenskij-r52.gosweb.gosuslugi.ru>).

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 ГрК РФ.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, за исключением проектов планировки территории и проектов межевания территории, указанных в части 6 настоящей статьи, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном органами местного самоуправления.

6. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

7. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными органом местного самоуправления, направляется главе поселения, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

8. Сведения об утвержденном проекте межевания территории в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения об утверждении указанного проекта межевания подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

## **ГЛАВА V. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 10. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном органами местного самоуправления:

1) проект Правил, внесение изменений в Правила;

2) проект планировки территории и проект межевания территории, проект, предусматривающий внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;

3) проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Нормативно-правовую основу организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Омской области, Решение Совета Большереченского муниципального района Омской области от 23.05.2018 № 222 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Большереченского муниципального района Омской области», настоящие Правила.

4. В общественных обсуждениях или публичных слушаниях принимают участие граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

5. Документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Финансирование проведения общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется за счет средств бюджета района, за исключением случаев проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

## **Статья 11. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний**

Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

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

## **ГЛАВА VI. Внесение изменений в правила землепользования и застройки**

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

Основаниями для рассмотрения Главой вопроса о внесении изменений в Правила являются:

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

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

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

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

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

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

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

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

2. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

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

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

7) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

В случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов. Глава обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного требования.

В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 ГрК РФ, а также в случае

однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 ГрК РФ заключения комиссии не требуются.

В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

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

1. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

## **ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**



1. Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Боровянка Большереченского района Омской области (Приложение № 1).
2. Карта градостроительного зонирования населенного пункта с. Ингалы Большереченского района Омской области (Приложение № 2).
3. Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Милино Большереченского района Омской области (Приложение № 3).
4. Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Ростовка Большереченского района Омской области (Приложение № 4).

## ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 12. Градостроительный регламент

1. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

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

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

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

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения требований законодательства к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству;

2) условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается главой муниципального образования на основании заявления заинтересованного лица и рекомендации комиссии, подготовленной на основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений;

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

Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил, определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков,

утвержденным Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР) от 10.11.2020 № П/0412.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

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

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

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка.

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

4. Градостроительные регламенты территориальных зон инженерной и транспортной инфраструктур, зон специального назначения, применяются к территориям, расположенным на карте градостроительного зонирования поселения за границами населенных пунктов:

1) отнесенным к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям для обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности и землям иного специального назначения – со дня вступления в силу настоящих Правил;

2) отнесенным к землям сельскохозяйственного назначения – со дня осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в связи с их переводом в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

5. Действие градостроительных регламентов в пределах территориальных зон 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.

Использование земельных участков после завершения работ по добыче полезных ископаемых и рекультивации нарушенных территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (земли водного фонда, занятые водными объектами), определяется Главой поселения в соответствии с федеральными законами.

5. Информация о градостроительных регламентах подлежит обязательному включению в градостроительный план земельного участка и должна учитываться при подготовке проектов планировки и проектов межевания территорий.

### **Статья 13. Виды и состав территориальных зон**

Виды и состав территориальных зон определяется статьей 35 ГрК РФ.

На карте градостроительного зонирования сельского поселения установлены следующие виды территориальных зон:

- 1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж);
- 2) Общественно-деловая зона (О);
- 3) Зона транспортной инфраструктуры (Т);
- 4) Зона инженерной инфраструктуры (И);
- 5) Зона улично-дорожной сети (УДС);
- 6) Зона сельскохозяйственного использования, под объектами сельскохозяйственного назначения (Сх-1);
- 7) Рекреационная зона (Р);
- 8) Зона объектов отдыха (Ро);
- 9) Зона озеленения специального назначения (Ос);
- 10) Зона специального назначения (Сп);
- 11) Зона кладбищ (Кл).

## ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ И ДОМАМИ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 30.  Минимальный отступ от жилого строения или жилого дома до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- красной линии проездов – 5 м;</li> <li>- границы соседнего земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ от подсобных сооружений до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- красных линий улиц и проездов – 5 м;</li> <li>- границы соседнего земельного участка – 1 м.</li> </ul> <p>Допускается размещение жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.  В сложившихся жилых зонах красные линии могут совпадать с линиями застройки.</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей</p>
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,4 га.  Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный.  Максимальный процент застройки – 40.  Минимальный отступ от жилого строения или жилого дома до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- красной линии проездов – 5 м;</li> <li>- границы соседнего земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ от подсобных сооружений до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- красных линий улиц и проездов – 5 м;</li> <li>- границы соседнего земельного участка – 1 м.</li> </ul> <p>Допускается размещение жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.  В сложившихся жилых зонах красные линии могут совпадать с линиями застройки.</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей</p>
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный отступ от жилого строения или жилого дома до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- красной линии проездов – 5 м;</li> <li>- границы соседнего земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ от подсобных сооружений до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- красных линий улиц и проездов – 5 м;</li> <li>- границы соседнего земельного участка – 1 м.</li> </ul> <p>В сложившихся жилых зонах красные линии могут совпадать с линиями застройки</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей</p>
Блокированная жилая застройка (2.3)	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,03 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки – 30.  Минимальный отступ от жилого строения или жилого дома до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- красной линии проездов – 5 м;</li> <li>- границы соседнего земельного участка – 3 м.</li> </ul>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей</p>

	<p>Минимальный отступ от подсобных сооружений до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- красных линий улиц и проездов – 5 м;</li> <li>- границы соседнего земельного участка – 1 м.</li> </ul> <p>Допускается размещение жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.</p> <p>В сложившихся жилых зонах красные линии могут совпадать с линиями застройки.</p>	
--	--	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Обслуживание жилой застройки (2.7)	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 3 м.</p>	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах
Магазины (4.4)	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Минимальные отступы от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 3 м.</p>	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах
Спорт (5.1)	<p>Минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельных участков – 0,5 га.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 3 м.</p>	<p>Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах.</p> <p>За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа</p>
Связь (6.8)	<p>Градостроительный регламент не распространяется.</p> <p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	Земельные участки не подлежат приватизации
Историко-культурная деятельность (9.3)	<p>Градостроительный регламент не распространяется.</p> <p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	Земельные участки не подлежат приватизации
Культурное развитие (3.6)	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,02 га.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60.</p>	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах
Ведение огородничества (13.1)	<p>Минимальная площадь земельных участков – 0,02 га.</p> <p>Максимальная площадь земельных участков – 0,15 га.</p> <p>Без права возведения объектов капитального строительства.</p>	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке

<p>Ведение садоводства (13.2)</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков – 0,02 га.          Максимальная площадь земельных участков – 0,15 га.          Предельное количество надземных этажей – 3.          Максимальный процент застройки – 20.          Минимальный отступ от жилого строения или жилого дома до:          - красной линии проездов – 5 м;          - границы соседнего земельного участка – 3 м.          Минимальный отступ от подсобных сооружений до:          - красных линий улиц и проездов – 5 м;          - границы соседнего земельного участка – 1 м.          Допускается размещение жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.          В сложившихся жилых зонах красные линии могут совпадать с линиями застройки.</p>	<p>Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>
-----------------------------------	--	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,002 га.          Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению.          Для земельных участков, площадью до 0,005 га (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка.          Для земельных участков площадью свыше 0,005 га минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м.          Предельное количество этажей – 1.</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>	<p>Градостроительный регламент не распространяется.          Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации</p>

### ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (О)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.          Предельное количество этажей – 2.          Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.          Минимальный отступ от красной линии – 3 м.          Процент застройки не подлежит установлению.</p>	<p>Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах</p>
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению          Максимальная площадь земельных участков – 0,2 га.</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно –</p>

	Предельное количество этажей – 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Процент застройки не подлежит установлению.	защитных зон
Предпринимательство (4.0)	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальные отступы от границы земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах
Спорт (5.1)	Минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению. Максимальная площадь земельных участков – 0,5 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах. За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
Связь (6.8)	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Земельные участки не подлежат приватизации
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Минимальные размеры земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Минимальный отступ красной линии – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки - 60.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах
Культурное развитие (3.6)	Минимальные размеры земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки - 60.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,3 га. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 30. Минимальный отступ от жилого строения или жилого дома до: - красной линии проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: - красных линий улиц и проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м. Допускается размещение жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки. В сложившихся жилых зонах красные линии могут совпадать с	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей



	линиями застройки.	
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га.          Максимальный размер земельного участка – 0,4 га.          Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный.          Максимальный процент застройки – 40.          Минимальный отступ от жилого строения или жилого дома до:          - красной линии проездов – 5 м;          - границы соседнего земельного участка – 3 м.          Минимальный отступ от подсобных сооружений до:          - красных линий улиц и проездов – 5 м;          - границы соседнего земельного участка – 1 м.          Допускается размещение жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.          В сложившихся жилых зонах красные линии могут совпадать с линиями застройки.</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах.          Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей</p>
Блокированная жилая застройка (2.3)	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,03 га.          Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.          Предельное количество надземных этажей – 3.          Максимальный процент застройки – 30.          Минимальный отступ от жилого строения или жилого дома до:          - красной линии проездов – 5 м;          - границы соседнего земельного участка – 3 м.          Минимальный отступ от подсобных сооружений до:          - красных линий улиц и проездов – 5 м;          - границы соседнего земельного участка – 1 м.          Допускается размещение жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.          В сложившихся жилых зонах красные линии могут совпадать с линиями застройки.</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах.          Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей</p>
Хранение автотранспорта (2.7.1)	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,002 га.          Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению.          Для земельных участков площадью до 0,005 га (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка.          Для земельных участков площадью свыше 0,005 га минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м.          Предельное количество этажей – 1.</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон</p>
Историко-культурная деятельность (9.3)	<p>Градостроительный регламент не распространяется.          Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Земельные участки не подлежат приватизации</p>
Ведение огородничества (13.1)	<p>Минимальная площадь земельных участков – 0,02 га.          Максимальная площадь земельных участков – 0,15 га.          Без права возведения объектов капитального строительства.</p>	<p>Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>
Ведение садоводства (13.2)	<p>Минимальная площадь земельных участков – 0,02 га.          Максимальная площадь земельных участков – 0,15 га.          Предельное количество надземных этажей – 3.          Максимальный процент застройки – 20.          Минимальный отступ от жилого строения или жилого дома до:</p>	<p>Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- красной линии проездов – 5 м;</li> <li>- границы соседнего земельного участка – 3 м.</li> </ul> Минимальный отступ от подсобных сооружений до: <ul style="list-style-type: none"> <li>- красных линий улиц и проездов – 5 м;</li> <li>- границы соседнего земельного участка – 1 м.</li> </ul> Допускается размещение жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки. В сложившихся жилых зонах красные линии могут совпадать с линиями застройки.	
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Предельное количество этажей – 2. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

## ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки – 70. Предельное количество этажей – 2.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах

### 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки – 70. Предельное количество этажей – 2.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах
Автомобильные	Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га.	Не допускается

мойки (4.9.1.3)	Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки – 70. Предельное количество этажей – 2.	размещение объектов в санитарно-защитных зонах
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки – 70. Предельное количество этажей – 2.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах

## ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Связь (6.8)	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размеры земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учетом их назначения.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах

### 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки – 70. Предельное количество этажей – 2.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах

## ЗОНА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТЬ (УДС)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Автомобильный транспорт (7.2)	Размеры земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учетом их назначения.	В зоне объектов автотранспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям

		законодательства о безопасности движения
--	--	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки – 70. Предельное количество этажей – 2.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах

## ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ПОД ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сх-1)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Животноводство (1.7)	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 15 га. Максимальный процент застройки – 65. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная количество этажей – 2.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 10 м. Максимальный процент застройки – 65.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах
Склад (6.9)	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 1. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный отступ от красной линии - 3 м.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах

### 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Предельное количество этажей – 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон

	Процент застройки не подлежит установлению.	
Общественное питание (4.6)	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальные отступы от границы земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный отступ от красной линии – 1 м.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон
Связь (6.8)	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный отступ от красной линии - 3 м.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

## РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА (Р)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Спорт (5.1)	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,4 га. Предельное количество этажей – 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Процент застройки не подлежит установлению.	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
Отдых (рекреация) (5.0)	Минимальные размеры земельного участка – 0,30га Предельное количество этажей – 3. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки 7%	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон

### 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Предельное количество этажей – 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Процент застройки не подлежит установлению.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон

## ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА (Р<sub>0</sub>)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

<b>Виды использования</b>	<b>Параметры разрешенного использования</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Отдых (рекреация) (5.0)	Минимальные размеры земельного участка – 0,30га Предельное количество этажей – 3. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки 7%	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон
Охота и рыбалка (5.3)	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,4 га. Предельное количество этажей – 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Процент застройки не подлежит установлению.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон

## **2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

<b>Виды использования</b>	<b>Параметры разрешенного использования</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Коммунальное обслуживание (3.1)	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Предельное количество этажей – 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Процент застройки не подлежит установлению.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон

## **ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Ос)**

### **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

<b>Виды использования</b>	<b>Параметры разрешенного использования</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Резервные леса (10.4)	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.	Земельные участки не подлежат приватизации

### **2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

<b>Виды использования</b>	<b>Параметры разрешенного использования</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Коммунальное обслуживание (3.1)	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Предельное количество этажей – 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Процент застройки не подлежит установлению.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон

## **ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сп)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

<b>Виды использования</b>	<b>Параметры разрешенного использования</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Специальная деятельность (12.2)	Минимальные размеры земельного участка - 0,1 га. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м. Этажность - 2. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

<b>Виды использования</b>	<b>Параметры разрешенного использования</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Коммунальное обслуживание (3.1)	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Предельное количество этажей – 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Процент застройки не подлежит установлению.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон

**ЗОНА КЛАДБИЩ (Кл)**
**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

<b>Виды использования</b>	<b>Параметры разрешенного использования</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Ритуальная деятельность (12.1)	Предельные максимальные размеры земельных участков - 40 га. Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки – 2 (без учета захоронений).	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

<b>Виды использования</b>	<b>Параметры разрешенного использования</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Религиозное использование (3.7)	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Предельная высота здания – 30 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке