

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ЧЕРЛАКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
НОВОВАРШАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Правила землепользования и застройки Черлакского сельского поселения Нововаршавского муниципального района Омской области (далее – Правила землепользования и застройки) являются нормативно-правовым актом Черлакского сельского поселения, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативно-правовыми актами РФ, субъекта РФ, органов местного самоуправления, и являются обязательными для исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности в границах Черлакского сельского поселения.

Правила землепользования и застройки являются результатом градостроительного зонирования территории Черлакского сельского поселения – разделения территории на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Подготовка правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

В случае внесения изменений в Генеральный план Черлакского сельского поселения, соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки Черлакского сельского поселения.

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

**Статья 1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

На территории Черлакского сельского поселения регулирование землепользования и застройки осуществляется:

1. Советом Черлакского сельского поселения на основании Устава Черлакского сельского поселения и регламента Совета Черлакского сельского поселения;
2. Главой Черлакского сельского поселения на основании Устава Черлакского сельского поселения;
3. Администрацией Черлакского сельского поселения на основании Устава Черлакского сельского поселения;

**1.1 Полномочия Совета Черлакского сельского поселения в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям Совета Черлакского сельского поселения в области землепользования и застройки относится:

– утверждение генерального плана Черлакского сельского поселения, местных нормативов градостроительного проектирования, правил землепользования и застройки, принятие муниципальных правовых актов в соответствии с компетенцией, определенной действующим законодательством, Уставом Черлакского сельского поселения.

**1.2 Полномочия Главы Черлакского сельского поселения в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям Главы Черлакского сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- подписание и обнародование нормативных актов, принятых Советом Черлакского сельского поселения;
- принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила, проектам планировки территории и проектам межевания территории;
- иные полномочия, определенные действующим законодательством, Уставом Черлакского сельского поселения, настоящими Правилами.

### **1.3 Полномочия Администрации Черлакского сельского поселения в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям Администрации Черлакского сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки относится:

- принятие муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;
- разработка, утверждение и реализация муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель на территории Черлакского сельского поселения;
- резервирование земель, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- установление публичных сервитутов в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или населения, без изъятия земельных участков;
- утверждение состава и порядка деятельности Комиссии по землепользованию и застройке;
- принятие решения в пределах своей компетенции о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;
- рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и принятие решения о направлении проекта о внесении изменений в Правила в Совет Черлакского сельского поселения;
- принятие решения о подготовке документации по планировке территории Черлакского сельского поселения, ее утверждение;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- разрешение в пределах своей компетенции земельных споров;
- контроль за соблюдением действующего законодательства, муниципальных правовых актов Черлакского сельского поселения, в области землепользования и застройки в пределах компетенции;
- иные полномочия установленные действующим законодательством, Уставом Черлакского сельского поселения.

### **1.4 Комиссия по землепользованию и застройке Черлакского сельского поселения**

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее также - Комиссия) создается Главой Черлакского сельского поселения 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 Нововаршавского муниципального района Омской области, органов местного самоуправления Черлакского сельского поселения, а также настоящими Правилами.

3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается муниципальным правовым актом, принятым Главой Черлакского сельского поселения.

4. Комиссия осуществляет следующие функции:

1) рассматривает предложения заинтересованных лиц и готовит заключения о внесении изменений в Правила;

2) организует и проводит в установленном порядке публичные слушания по проектам внесения изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) готовит и направляет Главе Черлакского сельского поселения рекомендации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

4) готовит и направляет Главе Черлакского сельского поселения рекомендации о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

5) готовит предложения об отмене и признании утратившими силу нормативных правовых актов органов местного самоуправления Черлакского сельского поселения в области землепользования и застройки, противоречащих действующему законодательству, настоящим Правилам.

5. Комиссия имеет право:

1) запрашивать и получать необходимые информацию и документы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

2) приглашать на заседания Комиссии заинтересованных лиц;

3) привлекать независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций;

4) публиковать материалы о своей деятельности.

## **Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

1. Применительно к каждой территориальной зоне, установленной на карте градостроительного зонирования Черлакского сельского поселения, Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент.

2. Градостроительный регламент каждой территориальной зоны включает в себя виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Разрешенное использование может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

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

3. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства вправе выбрать любой вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства из предусмотренных зонированием территории и установленным в этой зоне градостроительным регламентом.

4. 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 на основании решения Главы Черлакского сельского поселения.

5. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом в соответствии с Правилами землепользования и застройки.

6. В случае если изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на вид разрешенного использования таких объектов, не предусмотренный градостроительным регламентом той территориальной зоны, в которой он расположен, то процедура изменения вида разрешенного использования возможна только путем внесения изменения в градостроительную документацию Черлакского сельского поселения.

7. Правом на изменение одного вида разрешенного использования земельных участков или иных объектов недвижимости на другой обладают:

- собственники земельных участков;
- арендаторы земельных участков, если соответствующее действие предусмотрено пунктами договора аренды.

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

1. В случае если правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства намерен осуществлять использование земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с условно разрешенным видом использования, согласно градостроительному регламенту Правил землепользования и застройки, то необходимо получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. Правообладатель подает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке Черлакского сельского поселения.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в порядке, предусмотренном статьей 4 настоящих Правил.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия по землепользованию и застройке 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, не позднее следующего дня после подготовки, главе Черлакского сельского поселения.

5. На основании указанных рекомендаций глава в течение трех дней со дня их поступления принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

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

## **2.2 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, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, имеют право на отклонение при строительстве 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. Застройщик подает в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в порядке, предусмотренном статьей 4 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в

предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Черлакского сельского поселения.

6. Глава 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. 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.

### **Статья 3. Подготовка документации по планировке территории**

1. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана Черлакского сельского поселения, Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям.

3. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории, а именно:

- проектов планировки как отдельных документов;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (на основании заявлений заинтересованных лиц).

4. Структура и содержание документации по планировке территории установлена статьями 42,43,44 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании решения органа местного самоуправления Черлакского сельского поселения по своей инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц.

6. На территории, не обремененные правами третьих лиц, на основании решения органа местного самоуправления Черлакского сельского поселения, Комиссия по землепользованию и застройке обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана Черлакского сельского поселения, Правил землепользования и застройки.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

8. По инициативе физических или юридических лиц на территории, принадлежащие таким лицам на праве собственности, подготовка документации по планировке территории осуществляется за счет их средств.

9. Документации по планировке территории подлежит утверждению органом местного самоуправления Черлакского сельского поселения в порядке, установленном статьей 3.1 настоящих Правил.

#### **3.1 Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления Черлакского сельского поселения**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой Черлакского сельского поселения по своей инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.



2. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном Правилами опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения или размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

3. Основанием для разработки документации по планировке территории являются:

- решение о подготовке данной документации, принимаемое Главой Черлакского сельского поселения;
- задание на подготовку такой документации.

Задание на подготовку такой документации подготавливается Комиссией по землепользованию и застройке.

4. Состав, содержание, сроки подготовки документации по планировке территории определяются в задании на подготовку данной документации в соответствии с законодательством РФ.

5. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

6. Подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

7. Глава Черлакского сельского поселения принимает решение о проведении публичных слушаний. Публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке в порядке, определенном статьей 4 настоящих Правил.

8. Глава Черлакского сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Комиссию по землепользованию и застройке на доработку с учетом протокола и заключения.

9. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

10. Публичные слушания по вопросам рассмотрения градостроительных планов не проводятся.

11. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы готовятся на основании заявлений заинтересованных лиц о выдаче градостроительного плана земельного участка. Данное положение действует только в отношении земельных участков, сформированных как объекты недвижимости.

12. Подготовка и утверждение градостроительного плана производится в течение 30 дней со дня подачи заинтересованным лицом соответствующего заявления. Градостроительный план выдается без взимания платы.

#### **Статья 4. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории Черлакского сельского поселения.**

1. На публичные слушания должны выноситься:

- проекты правил землепользования и застройки и внесения изменений в них;
- проекты генеральных планов и проекты внесения изменений в них;
- проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;
- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся Комиссией по землепользованию и застройке на основании решения главы Черлакского сельского поселения.

3. Решение главы Черлакского сельского поселения о проведении слушаний публикуется в печатных средствах массовой информации, доводится до сведения населения по радио, телевидению.

4. Продолжительность публичных слушаний:

- при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

- при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Черлакского сельского поселения – от одного до трех месяцев с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

- при подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки – от двух до четырех месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Конкретный срок проведения публичных слушаний (продолжительность экспозиции и продолжительность собственно публичных слушаний) определяет Комиссия по землепользованию и застройке.

5. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанное решение направляется не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления застройщика о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства), либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

6. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и/или проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и/или проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на

указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

7. В случае, если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правил землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанное решение направляется в срок, не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой Черлакского сельского поселения решения о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки.

8. Заинтересованные лица вправе письменно представить в Комиссию по землепользованию и застройке свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения могут направляться в Комиссию по землепользованию и застройке со дня принятия решения о проведении публичных слушаний до подписания протокола публичных слушаний.

9. По любому из рассматриваемых на публичных слушаниях вопросов Комиссия по землепользованию и застройке вправе организовать экспозицию, иллюстрирующую предмет публичных слушаний.

При рассмотрении на публичных слушаниях проекта планировки и/или проекта межевания территории, а также в случаях, если рассматриваемый вопрос касается внесения изменений в карту градостроительного зонирования, организация экспозиции является обязательной.

Экспозиция организуется не позднее, чем через 3 дня с момента принятия решения о проведении публичных слушаний, в месте проведения публичных слушаний и длится до подписания протокола публичных слушаний.

10. Публичные слушания представляют собой собрание заинтересованных лиц и других граждан, в том числе представителей органов власти, и непосредственное обсуждение рассматриваемых вопросов – формулирование проблемы, обоснование тех или иных позиций, ответы на вопросы, прения, демонстрация графических материалов и т.п.

Данное собрание может проводиться с перерывами в течение нескольких дней.

11. Непосредственно перед началом собрания, указанного в предыдущей части, производится поименная регистрация участников публичных слушаний, за исключением представителей органов власти и застройщика.

12. По каждому из рассматриваемых вопросов производится голосование. В голосовании принимают участие только зарегистрированные участники публичных слушаний. Голосование производится после окончания обсуждения рассматриваемых вопросов в момент, определяемый председательствующим.

Результаты проведения публичных слушаний считаются положительными, если по рассматриваемому вопросу «за» проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

Результаты проведения публичных слушаний считаются отрицательными, если по рассматриваемому вопросу «против» проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

13. В ходе публичных слушаний секретарем ведется протокол публичных слушаний, который содержит:

- день, время, место проведения публичных слушаний;
- присутствующие на публичных слушаниях (в том числе председательствующий и секретарь);



- сущность рассматриваемого вопроса (в соответствии с ч.1 настоящей статьи);
- состав демонстрационных материалов (в том числе графических);
- мнения, комментарии, замечания и предложения (поименно) по поводу рассматриваемого вопроса;
- письменные замечания и предложения заинтересованных лиц, представленные в Комиссию согласно ч.8 настоящей статьи;
- результаты голосования по рассматриваемому вопросу;
- общие выводы публичных слушаний (формулируются председательствующим).

Протокол публичных слушаний составляется в одном экземпляре. При предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах; один экземпляр остается у Комиссии по землепользованию и застройке, другой выдается застройщику. Оба экземпляра протокола прошиваются, сшивка заверяется председательствующим с указанием количества прошитых листов. Протокол подписывается председательствующим, представителями органов власти, первыми тремя зарегистрированными участниками публичных слушаний, секретарем.

14. Не позднее следующего дня с момента составления протокола публичных слушаний, Комиссия по землепользованию и застройке готовит заключение о результатах публичных слушаний, которое содержит:

- день, время, место составления заключения;
- сущность рассмотренного на публичных слушаниях вопроса;
- указание на опубликование решения о проведении публичных слушаний (источник, дата опубликования), а также на информирование общественности другими способами;
- перечень письменных замечаний и предложений заинтересованных лиц, представленных в Комиссию по землепользованию и застройке;
- указание на организацию экспозиции, состав демонстрируемых материалов;
- срок проведения экспозиции;
- день (дни), время, место проведения публичных слушаний;
- результаты голосования по рассматриваемому вопросу;
- общие выводы публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации и может быть размещено на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

## **Статья 5. О внесении изменений в правила землепользования и застройки**

1. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются в Комиссию по землепользованию и застройке:

- 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органами исполнительной власти субъекта РФ 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 Черлакского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Черлакского сельского поселения;
- 5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их

правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

2. Комиссия по землепользованию и застройке в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Черлакского сельского поселения.

3. Глава с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по землепользованию и застройке, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила глава Черлакского сельского поселения определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен в Комиссию по подготовке градостроительной деятельности.

4. Основаниями для рассмотрения главой Черлакского сельского поселения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану Черлакского сельского поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в Генеральный план или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

5. Глава, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации и может быть размещено на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

6. Собственно разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия по землепользованию и застройке.

7. Комиссия по землепользованию и застройке в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией по землепользованию и застройке, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Черлакского сельского поселения, схемам территориального планирования Нововаршавского муниципального района, Омской области, Российской Федерации.

8. По результатам указанной проверки Комиссия по землепользованию и застройке направляет проект о внесении изменения в Правила землепользования и застройки главе Черлакского сельского поселения или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию по землепользованию и застройке на доработку.

9. Глава Черлакского сельского поселения при получении проекта изменений в Правила землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передается в Комиссию по землепользованию и застройке.

Одновременно с принятием главой Черлакского сельского поселения решения о проведении публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила землепользования и застройки Черлакского сельского поселения.

10. Публичные слушания по проекту изменений в Правила землепользования и застройки проводятся Комиссией по землепользованию и застройке в порядке, определенном статьей 4 настоящих Правил.

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учетом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе Черлакского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава Черлакского сельского поселения в течение десяти дней после представления проекта изменений в Правила землепользования и застройки и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет Черлакского сельского поселения для утверждения или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию по землепользованию и застройке на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается Советом Черлакского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

14. Совет по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила землепользования и застройки или направить проект изменений Главе Черлакского сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

15. Изменения в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации и может быть размещено на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

16. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъекта РФ вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта РФ, утвержденным до утверждения изменений в Правила землепользования и застройки.

## **Статья 6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

### **6.1 Выдача разрешения на строительство**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

2. Разрешение на строительство готовит и выдает Администрация Нововаршавского муниципального района, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта РФ для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального значения, значения субъекта РФ, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта РФ в соответствии с их компетенцией.

4. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

5. Порядок выдачи разрешения на строительство определен статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, а также регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство» Администрации Нововаршавского муниципального района.

6. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.

7. Администрация Нововаршавского муниципального района имеет право изменить условия, выданного ранее разрешения на строительство в направлении приведения разрешения в соответствие с градостроительным регламентом.

## **6.2 Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации или схеме планировочной организации земельного участка.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Администрации Нововаршавского муниципального района.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определен статьей 55 Градостроительного кодекса РФ, а также регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» Администрации Нововаршавского муниципального района.

## **6.3. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории Черлакского сельского поселения**

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативно-правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения.

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокоса, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 10) свободного доступа к прибрежной полосе.

3. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

4. Сервитут может быть срочным и постоянным.

5. Инициаторами установления (прекращения) публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления.

Инициатор установления публичного сервитута подает в администрацию Черлакского сельского поселения заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;



- сведения о собственнике (землевладелец, землепользователь) данного земельного участка;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- обоснование необходимости установления публичного сервитута;
- ситуационный план и сфера действия публичного сервитута;
- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

6. Администрация Черлакского сельского поселения в течение 5-ти дней рассматривает заявление об установлении (прекращении) публичного сервитута, выявляет необходимость проведения Комиссией по землепользованию и застройке публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет заявление об установлении (прекращении) публичного сервитута, главе Черлакского сельского поселения. Глава Черлакского сельского поселения, не позднее следующего дня с момента поступления заявления, принимает решение о проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

Администрация Черлакского сельского поселения имеет право отказать инициатору в дальнейшем рассмотрении заявления в случае признания необоснованности установления (прекращения) публичного сервитута. Данное решение может быть обжаловано инициатором установления (прекращения) публичного сервитута в судебном порядке.

7. Публичные слушания по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута проводятся в соответствии со статьей 4 настоящих Правил.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута Комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет их, не позднее следующего дня после подготовки, главе Черлакского сельского поселения.

9. Глава в течение 3-х дней со дня поступления указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление об установлении (прекращении) публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отказа. В постановлении об установлении публичного сервитута должно быть указано:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- кадастровый номер земельного участка;
- сведения о собственнике (землевладелец, землепользователь) данного земельного участка;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;
- размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.

10. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Сервитут возникает (прекращается) с момента такой регистрации.

Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) производится на основании заявления собственника земельного участка, который обременяется (обременен) сервитутом. В случае, если данный собственник земельного участка уклоняется от осуществления действий по государственной регистрации сервитута (его прекращения), инициатор установления (прекращения) публичного сервитута вправе обратиться в суд с требованием о регистрации публичного сервитута (его прекращения).

Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счет инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

11. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определенного постановлением главы согласно части 9 настоящей статьи. Принятие нормативного правового акта о прекращении действия публичного сервитута не требуется.



12. Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, в целях обеспечения которых он был установлен. Бессрочный публичный сервитут прекращается в порядке, определенном ч.ч. 5-10 настоящей статьи, с учетом особенностей, установленных настоящей частью.

Инициатор прекращения публичного сервитута подает в администрацию Черлакского сельского поселения заявление о прекращении публичного сервитута, в котором указываются:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- кадастровый номер земельного участка;
- реквизиты постановления главы муниципального образования об установлении публичного сервитута;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обремененного публичным сервитутом;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- обоснование необходимости прекращения публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- указание на бессрочность публичного сервитута.

В постановлении главы о прекращении публичного сервитута должно быть указано:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- кадастровый номер земельного участка;
- реквизиты постановления главы об установлении публичного сервитута;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обремененного публичным сервитутом;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- указание на бессрочность публичного сервитута;
- решение о прекращении действия публичного сервитута.

13. Осуществление публичного сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

14. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от администрации муниципального образования соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.

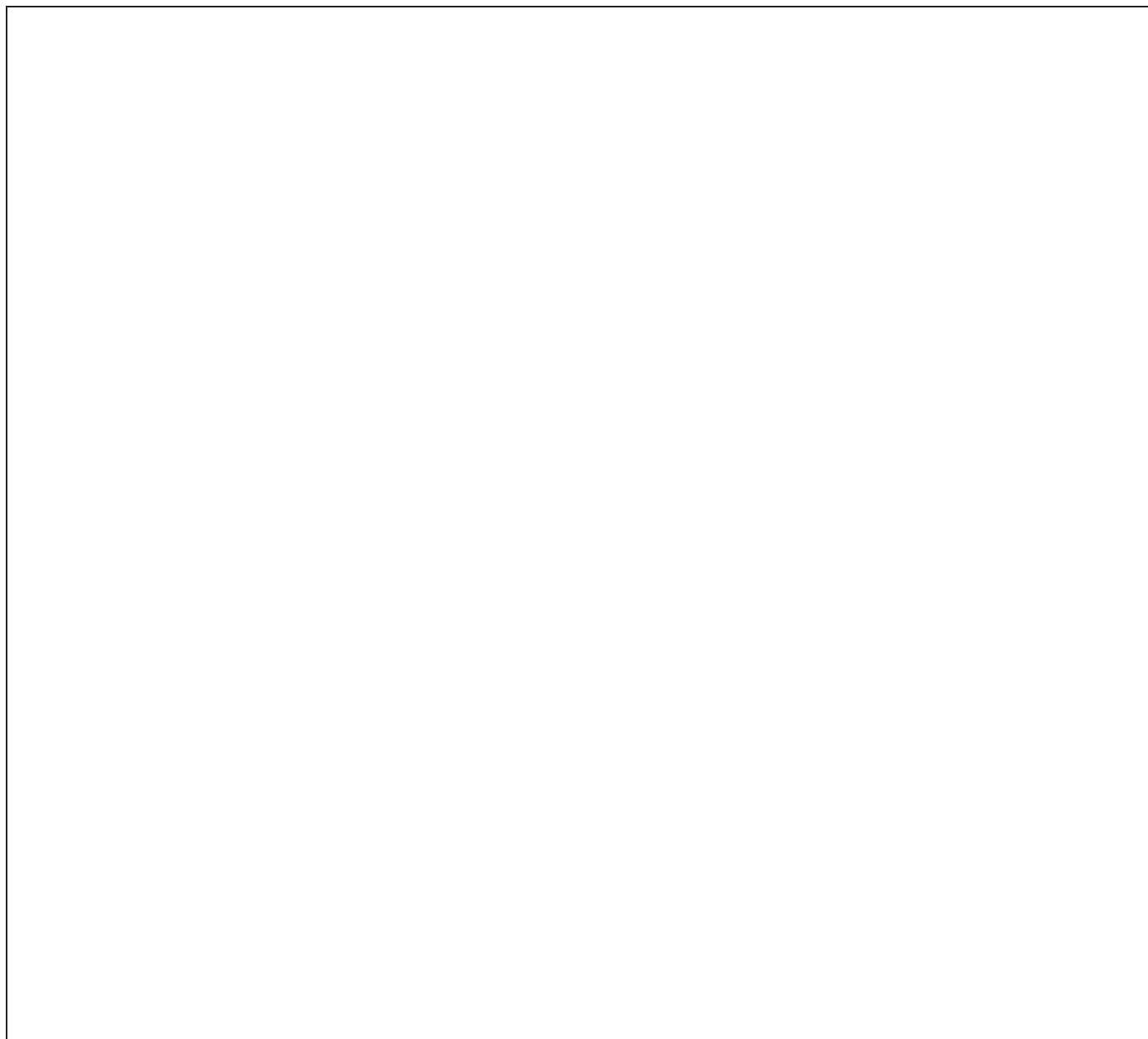
15. Если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землевладелец, землепользователь) вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением администрацией Черлакского сельского поселения убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

16. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

## **Глава II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

### **Статья 7. Карта градостроительного зонирования территории Черлакского сельского поселения Нововаршавского муниципального района Омской области**

Карта градостроительного зонирования территории Черлакского сельского поселения  
Нововаршавского муниципального района Омской области



### **Глава III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

#### **Статья 8. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории**

##### **Зоны жилой застройки:**

Ж-1 – зона малоэтажной жилой застройки;

Ж-2 – зона среднеэтажной жилой застройки;

##### **Общественно-деловые зоны:**

ОД – общественно-деловая зона;

##### **Рекреационные зоны:**

Р – рекреационная зона;

##### **Производственные зоны:**

П – производственная зона;

##### **Зоны транспорта:**

ТР – зона транспорта;

##### **Зоны специального назначения:**

РД – зона ритуальной деятельности;

СД – зона специальной деятельности;

##### **Зоны сельскохозяйственного использования:**

СХ-1 – зона сельскохозяйственного использования;

СХ-2 – зона ведения огородничества, садоводства и дачного хозяйства

##### **Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:**

Л – земли лесного фонда;

В – земли, покрытые поверхностными водами;

З – земли запаса;

СХ – сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения;

Территории общего пользования.

## Статья 9. Градостроительные регламенты. Зоны жилой застройки

### 9.1 ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж-1)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Для индивидуального жилищного строительства	Размеры земельных участков – 0,04 – 0,25 га. Этажность - до 3 эт.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Высота жилого дома - до 12 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальный отступ от боковых границ участка – 3 м.	
Для ведения личного подсобного хозяйства	Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Максимальный процент застройки – 40.	
Блокированная жилая застройка	Размеры земельных участков на 1 блок – 0,04 – 0,15 га. Этажность - до 3 эт. Высота жилого дома - до 12 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки – 50.	
Обслуживание застройки жилой	Этажность - до 2 эт. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Объекты гаражного назначения	Этажность - до 2 эт. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	

#### 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Среднеэтажная жилая застройка	Этажность – до 5 эт. Отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Образование и просвещение	Этажность - до 3 эт. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и	Не допускается размещение объектов учебно- образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном
Дошкольное, начальное и среднее общее образование		

	местными нормативами градостроительного проектирования	действующим законодательством порядке
Магазины	Этажность – до 2 эт. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Общественное питание		
Бытовое обслуживание		

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Коммунальное обслуживание	Этажность – 1 эт.	
Земельные участки (территории) общего пользования		

## 9.2 ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж-2)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Среднеэтажная жилая застройка	Этажность – от 2 до 5 эт. Отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Блокированная жилая застройка	Размеры земельных участков на 1 блок – 0,04 – 0,15 га. Этажность - до 3 эт. Высота жилого дома - до 12 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки – 50.	
Обслуживание жилой застройки	Этажность - до 2 эт. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Объекты гаражного назначения	Этажность - до 3 эт. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного	



	проектирования	
--	----------------	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Образование и просвещение Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Этажность - до 5 эт. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Магазины	Этажность – до 2 эт.	
Общественное питание	Отступ от красной линии – 3 м.	
Бытовое обслуживание	Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Этажность - 1 эт.	
Земельные участки (территории) общего пользования		

### Статья 10. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

#### ОБЩЕСТВЕННО – ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОД)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 3 эт. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного	
Социальное обслуживание		
Бытовое обслуживание		
Культурное развитие		
Религиозное использование		
Общественное управление		

Обеспечение научной деятельности	проектирования	
Ветеринарное обслуживание		
Деловое управление		
Торговые центры		
Рынки		
Магазины		
Банковская и страховая деятельность		
Общественное питание		
Гостиничное обслуживание		
Развлечения		
Обслуживание автотранспорта		
Здравоохранение	Этажность – до 3 эт.	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Образование и просвещение	Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Дошкольное, начальное и среднее общее образование		

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Среднеэтажная жилая застройка	Этажность – от 2 до 5 эт.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Этажность – 1 эт.	
Земельные участки (территории) общего пользования		

## Статья 11. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны

### РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА (Р)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Отдых (рекреация)	Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Не допускается размещение объектов рекреационного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Спорт		
Природно-познавательный туризм		
Туристическое обслуживание		
Охота и рыбалка		

#### 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Деловое управление	Этажность – до 2 эт.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Магазины		
Общественное питание		

#### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Этажность – 1 эт.	
Земельные участки (территории) общего пользования		

## Статья 12. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

### ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
---------------------------------------	--	--

		<b>СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Недропользование; Тяжелая промышленность; Автомобилестроительная промышленность; Легкая промышленность; Фармацевтическая промышленность; Пищевая промышленность; Нефтехимическая промышленность; Строительная промышленность; Энергетика; Связь; Склады	Этажность – до 3 эт. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж», «Е» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Деловое управление	Этажность – до 3 эт. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Магазины		
Общественное питание		
Коммунальное обслуживание		
Социальное обслуживание		
Бытовое обслуживание		
Обслуживание автотранспорта		
Объекты придорожного сервиса		

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Коммунальное обслуживание	Этажность – 1 эт.	
Земельные участки (территории) общего пользования		

## Статья 13. Градостроительные регламенты. Зоны транспорта

### ЗОНА ТРАНСПОРТА (ТР)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Железнодорожный транспорт; Автомобильный транспорт; Трубопроводный транспорт	Этажность – до 3 эт. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	

## **2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Магазины	Этажность – до 2 эт. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Общественное питание		

## **3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Коммунальное обслуживание	Этажность – 1 эт.	
Земельные участки (территории) общего пользования		

## **Статья 14. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения**

### **14.1 ЗОНА РИТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (РД)**

#### **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Ритуальная деятельность		Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных



		нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 №8-ФЗ «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»)
--	--	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Религиозное использование	Высота – до 20 м. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

### 14.2 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (СД)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Специальная деятельность	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»	

#### 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

#### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.

## Статья 15. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

### 15.1 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ-1)

## 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Сельскохозяйственное использование;		
Растениеводство;		
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;		
Овощеводство;		
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур;		
Садоводство;		
Выращивание льна и конопли;		
Животноводство;		
Скотоводство;		
Звероводство;		
Птицеводство;		
Свиноводство;		
Пчеловодство;		
Рыбоводство;		
Научное обеспечение сельского хозяйства;		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;		
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;		
Питомники;		
Обеспечение сельскохозяйственного производства		

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Связь		
Транспорт;		
Железнодорожный транспорт;		
Автомобильный транспорт;		
Трубопроводный транспорт		

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Коммунальное обслуживание	Этажность – 1 эт.	
Земельные участки (территории) общего пользования		

**15.2 ЗОНА ВЕДЕНИЯ ОГОРОДНИЧЕСТВА, САДОВОДСТВА  
И ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА (СХ-2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Ведение садоводства	Размеры земельных участков – 0,04 – 0,2 га.	
Ведение дачного хозяйства	Этажность - до 2 эт. Высота жилого дома - до 9 м. Отступ от красной линии – 3-5 м. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Максимальный процент застройки – 60. Минимальная ширина участка – 20 м.	
Ведение огородничества	Размеры земельных участков – 0,04 – 0,2 га. Этажность - до 1 эт. Высота строений - до 5 м. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Максимальный процент застройки – 20.	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.