

**Совет Низовского сельского поселения  
Муромцевского муниципального района  
Омской области**

(восемнадцатая сессия третьего созыва)

**РЕШЕНИЕ**

от 30.03.2017 № 8

с. Низовое

О правилах землепользования и  
застройки Низовского сельского  
поселения Муромцевского  
муниципального района Омской  
области

Рассмотрев предложение Администрации сельского поселения, на основании протокола проведения публичных слушаний, итогового документа (заключения) публичных слушаний, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Совет Низовского сельского поселения Муромцевского муниципального района Омской области

**Р Е Ш И Л:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Низовского сельского поселения Муромцевского муниципального района Омской области, на часть территории, в пределах перспективной границы с. Низовое, д. Большекрасноярка, д. Юдинка и д. Гузенево (вторая редакция), согласно Приложениям №1, №2, №3, №4 к настоящему решению.

2. Решение Совета Низовского сельского поселения Муромцевского муниципального района Омской области от 21.04.2016 № 16 «О правилах землепользования и застройки Низовского сельского поселения Муромцевского муниципального района Омской области» считать утратившим силу.

3. Опубликовать в газете «Муниципальный вестник» Низовского сельского поселения» и разместить на официальном сайте Низовского сельского поселения Муромцевского муниципального района Омской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Ввести в действие Правила землепользования и застройки Низовского сельского поселения Муромцевского муниципального района Омской области, на часть территории, в пределах перспективной границы с. Низовое, д. Большекрасноярка, д. Юдинка и д. Гузенево со дня официального опубликования.

Глава сельского поселения

Д.А. Казачинин

Правила землепользования и застройки Низовского сельского поселения  
Муромцевского муниципального района Омской области  
(на часть территории, в пределах границ населенных пунктов)  
(вторая редакция)

Настоящие Правила землепользования и застройки Низовского сельского поселения Муромцевского муниципального района Омской области (на часть территории, в пределах границ населенных пунктов) (вторая редакция) (далее - правила) являются муниципальным правовым актом, разработанным с учетом Схемы территориального планирования Муромцевского муниципального района Омской области, генерального плана Низовского сельского поселения, в соответствии с действующим законодательством, создающим условия рационального использования территорий поселения с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории населенных пунктов, производственной, социальной инфраструктуры, бережного природопользования, сохранения историко-культурного наследия, обеспечения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Глава 1. Порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений.

1.1. Настоящие Правила действуют на территории Низовского сельского поселения Муромцевского муниципального района, обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, должностными лицами, физическими и юридическими лицами, вне зависимости от организационно-правовых форм, форм собственности и гражданства.

Правила являются местным нормативным правовым актом, входят составной частью в систему градостроительных норм и правил и, учитывая местную специфику, регламентируют градостроительную деятельность на территории городского поселения, основные направления и принципы которой определены муниципальной градостроительной политикой.

Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

- создание условий для устойчивого развития территории сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия на территории;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского поселения;

- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского поселения.

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

Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на их территории, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил, при условии, что срок действия разрешения на строительство не истек. К использованию таких земельных участков применяются Правила землепользования и застройки, действовавшие на момент выдачи разрешения на строительство.

1.2. На территории сельского поселения регулирование землепользования и застройки осуществляют:

- 1) Совет Низовского сельского поселения;
- 2) Глава Низовского сельского поселения;
- 3) Администрация Низовского сельского поселения;
- 4) Постоянно действующая комиссия по подготовке, внесению изменений в правила землепользования и застройки.

К полномочиям Совета Низовского сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение Правил или направление проекта Правил на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту;
- 2) направление предложений в Постоянно действующую комиссию по подготовке, внесению изменений в правила землепользования и застройки о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки;
- 3) реализация иных полномочий в соответствии с действующим законодательством.

К полномочиям Главы Низовского сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта Правил, утверждение состава и порядка деятельности комиссии;
- 2) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов;
- 3) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила;
- 4) принятие решения о направлении проекта Правил в Совет Низовского сельского поселения или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;
- 5) рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила при наличии

оснований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6) принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направление копии такого решения заявителям;

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

8) принятие решения 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;

9) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

10) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории;

11) принятие решения об утверждении документации по планировке территории или решения об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний;

12) реализация иных полномочий в соответствии с действующим законодательством.

К полномочиям Администрации Низовского сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) разработка проектов муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки;

2) осуществление проверки проекта Правил, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского поселения, Схеме территориального планирования муниципального района, схемам территориального планирования РФ;

3) направление в комиссию предложений о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории;

4) владение, пользование и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

5) разработка и реализация программ использования и охраны земель;

6) принятие решений о резервировании земель и изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

7) подготовка документации по планировке территории в соответствии с законодательством;

8) реализация иных полномочий в соответствии с действующим законодательством.

1.3. 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. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, установленными градостроительным регламентом.

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

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

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

Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

При этом правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические и иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

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

Для получения разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства заявитель обращается в Администрацию Низовского сельского поселения с соответствующим заявлением. Указанное заявление рассматривается на

заседании постоянно действующей комиссии по подготовке, внесению изменений в правила землепользования и застройки в установленный законодательством срок. Вопрос о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, которые проводятся в установленном порядке. Решение о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается Главой Низовского сельского поселения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действует аналогичный порядок.

1.4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, проекта красных линий, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий в соответствии с действующим законодательством.

Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории городского поселения (далее - документация по планировке территории) принимается Администрацией Низовского сельского поселения по собственной инициативе либо на основании предложений физических и юридических лиц.

Предложения физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории направляются в Администрацию Низовского сельского поселения, с указанием границ соответствующей территории, обоснованием необходимости выполнения планировки территории, характере предполагаемых действий по осуществлению строительных преобразований территории. К предложениям о подготовке документации по планировке территории в целях обоснования потенциальных строительных намерений могут прилагаться графические материалы (чертежи, карты, схемы), технико-экономические обоснования.

Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией Низовского сельского поселения путем издания муниципального правового акта, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание, действия по обеспечению подготовки документации.

Муниципальный правовой акт Администрации Низовского сельского поселения о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

Документация по планировке территории до ее утверждения Главой Низовского сельского поселения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, которые проводятся в установленном порядке.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

Градостроительные планы земельных участков в виде отдельного документа подготавливаются и утверждаются Администрацией Низовского сельского поселения на основании заявлений заинтересованных физических и юридических лиц о выдаче градостроительного плана земельного участка.

1.5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки являются формой участия населения в осуществлении местного самоуправления. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами РФ и Омской области, Уставом сельского поселения, а также муниципальными правовыми актами. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

Участники публичных слушаний вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов для включения в протокол публичных слушаний.

Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний. Заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления.

Финансирование организации и проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств бюджета сельского поселения, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления специальных разрешений. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены все требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт, что в публичных слушаниях, подготовленных с соблюдением всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний несостоявшимися.

В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания проводятся в границах территории, планируемой для размещения и реконструкции такого объекта, в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территории. При этом извещения о проведении публичных слушаний направляются 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 территории.

Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории и предоставлению специальных разрешений проводятся по решению Главы сельского поселения.

Участникам публичных слушаний по обсуждению заявлений о предоставлении специальных разрешений обеспечивается возможность ознакомления с заявлением заинтересованного лица и материалами по обоснованию заявления.

#### 1.6. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

Основаниями для рассмотрения 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;

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

Предложения о внесении изменений в Правила направляются письменно в Постоянно действующую комиссию по подготовке, внесению изменений в правила землепользования и застройки. Комиссия 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 землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе сельского поселения. Глава сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

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

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

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



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

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

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

1.7. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

## Глава 2. Карта градостроительного зонирования

2.1. Карта градостроительного зонирования устанавливает границы территориальных зон (приложения ). Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Все территории, не попадающие в границы территориальных зон относятся к территориям общего пользования (территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц).

2.2. На карте градостроительного зонирования обозначены следующие территориальные зоны:

Ж	- жилая зона;
СХ	- зона сельскохозяйственного использования;

2.3. Карта зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия приводятся в отдельных приложениях (приложения ). В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с действующим законодательством.

В границах территории объекта культурного наследия, на территории памятника и ансамбля запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства;

проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его

отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

На территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

### Глава 3. Градостроительные регламенты

3.1. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия (территории 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.

3.2. Виды разрешенного использования земельных участков даны в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Принципом определения вида разрешенного использования земельного участка является принцип единства судьбы земельного участка и объектов капитального строительства, на нем расположенных.

3.3. Предоставление земельных участков регулируется земельным законодательством с учетом настоящих правил.

Размеры земельных участков, предоставляемых для ведения личного подсобного хозяйства гражданам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, составляют – от 400 до 2500 кв.м.

Размеры земельных участков, предоставляемые гражданам для индивидуального жилищного строительства, из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, составляют – от 400 до 2500 кв.м.

Размеры земельных участков, предоставляемые для иных целей обосновываются в соответствии с действующим законодательством.

Размеры земельных участков для предоставления бесплатно в собственность Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации и полным кавалерам ордена Славы для индивидуального жилищного строительства, дачного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, огородничества установить в размерах, определенным Земельным кодексом, но не менее чем 0,4 га;

Размеры земельных участков для предоставления бесплатно в собственность Героям Социалистического Труда, Героям Труда Российской Федерации и полным кавалерам ордена Трудовой Славы для индивидуального жилищного строительства, дачного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, огородничества установить в размерах, определенным Земельным кодексом, но не менее чем 0,25 га.

### 3.4. Жилая зона (Ж).

3.4.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основными видами разрешенного использования земельных участков являются:

- 2.1 Для индивидуального жилищного строительства
- 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства
- 2.3 Блокированная жилая застройка
- 2.5 Среднеэтажная жилая застройка
- 2.7 Обслуживание жилой застройки
- 2.7.1 Объекты гаражного назначения
- 3.1 Коммунальное обслуживание
- 3.3 Бытовое обслуживание
- 3.4 Здравоохранение
- 3.5 Образование и просвещение
- 3.6 Культурное развитие
- 4.4 Магазины
- 4.6 Общественное питание
- 4.7 Гостиничное обслуживание
- 4.9 Обслуживание автотранспорта
- 4.9.1 Объекты придорожного сервиса
- 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии
- 5.0 Отдых (рекреация)
- 5.1 Спорт
- 5.2 Природно-познавательный туризм
- 9.3 Историко-культурная деятельность
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
- 13.1 Ведение огородничества

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:  
- не установлены.

Условно-разрешенными видами использования земельных участков является:

- 3.7 Религиозное использование  
Запас

## 12.3

Основными видами разрешенного использования объектов капитального строительства являются:

- улицы и автомобильные дороги, внутриквартальные проезды, пешеходные коммуникации, тротуары;
- жилые дома;
- многоквартирные дома;
- блокированные жилые дома;
- объекты индивидуального жилищного строительства;
- объекты образования, детские сады;
- объекты бытового обслуживания населения;
- административные здания, административно-торговые здания, административно-торговые комплексы;
- отделения связи, почтовые отделения;
- амбулатории, поликлиники, фельдшерские пункты, фельдшерские акушерские пункты, пункты оказания первой медицинской помощи;
- объекты общественного питания;
- магазины;
- клубы, сельские клубы, дома культуры;
- аптеки;
- индивидуальные гаражи, гаражи, автостоянки;
- гостиницы, столовые, кафе;
- спортивные и детские площадки, объекты благоустройства;
- объекты бытового, жилищно-коммунального обслуживания;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, контейнерные площадки;
- котельные, водонапорные башни, водозаборные скважины, канализационные насосные станции, газораспределительные пункты, тепловые сети, объекты водоснабжения.

Вспомогательными видами разрешенного использования объектов капитального строительства являются:

- не установлены.

Условно-разрешенными видами использования объектов капитального строительства являются:

- религиозные объекты;
- памятники, стелы;
- дома-интернаты для престарелых и инвалидов, детские дома;
- антенно-мачтовые сооружения;
- радиотелевизионная передающая станция;
- рынки продовольственных и промышленных товаров.

3.4.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельный минимальный размер земельного участка – 20,0 м<sup>2</sup>, максимальный размер - не устанавливается;

- при образовании (выделении) земельного участка должен быть обеспечен подход (подъезд) к земельному участку с территории земель общего пользования шириной не менее 3,0 метров (кроме земельных участков, предоставленных под комплексную жилую застройку);

- площадь земельного участка для строительства жилого дома – не менее 400 кв.м, максимальный размер - не устанавливается;

- ширина земельного участка для строительства индивидуального жилого дома - не менее 10,0 м, для других объектов - не устанавливается;

- минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений: от границ смежного (соседнего) земельного участка до объекта капитального строительства – 3,0 м;

- для земельных участков, предоставленных для размещения индивидуальных гаражей, минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.

- предельное количество этажей: для зданий – не более 3 этажей, включая цокольный этаж - в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмотки более чем на 2,0 метра;

- предельная высота: для строений, сооружений – 20,0 м.

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50 %;

- для индивидуальных гаражей максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается;

- площадь магазинов - не более 250 кв.м;

- площадь амбулаторно-поликлинических учреждений - не более 300 кв.м.

- максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V при условии обеспечения размера санитарно-защитной зоны не менее 50 м;

### 3.5. Зона сельскохозяйственного использования СХ.

3.5.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основными видами разрешенного использования земельных участков являются:

- 1.2 Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур
- 1.3 Овощеводство
- 1.5 Садоводство
- 1.6 Выращивание льна и конопли

- 1.8 Скотоводство
- 1.9 Звероводство
- 1.10 Птицеводство
- 1.11 Свиноводство
- 1.12 Пчеловодство
- 1.13 Рыбоводство
- 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
- 1.17 Питомники
- 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства
- 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства
- 2.7.1 Объекты гаражного назначения
- 3.1 Коммунальное обслуживание
- 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии
- 3.10 Ветеринарное обслуживание
- 4.9 Обслуживание автотранспорта
- 4.9.1 Объекты придорожного сервиса
- 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
- 6.1 Недропользование
- 6.4 Пищевая промышленность
- 6.6 Строительная промышленность
- 10.0 Использование лесов
- 11.1 Общее пользование водными объектами
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
- 13.1 Ведение огородничества
- 13.2 Ведение садоводства
- 13.3 Ведение дачного хозяйства

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:  
- не установлены.

Условно-разрешенными видами использования земельных участков является:

- 11.3 Гидротехнические сооружения
- 12.3 Запас

Основными видами разрешенного использования объектов капитального строительства являются:

- улицы и автомобильные дороги, внутриквартальные проезды, пешеходные коммуникации;
- административные здания, административно-торговые здания, административно-торговые комплексы;

- здания по производству, хранению, переработке сельскохозяйственной продукции;
- котельные, водонапорные башни, водозаборные скважины, канализационные насосные станции, газораспределительные пункты;
- индивидуальные гаражи, гаражи, автостоянки, мастерские;
- склады;
- магазины, торговые комплексы, рынки;
- ремонтные станции, ангары, фермы, амбары, пекарни;
- трансформаторные подстанции;
- здания для содержания животных, фермы, амбары, теплицы, питомники, пекарни;
- сооружения по хранению и первичной переработки продукции пчеловодства;
- теплицы, питомники;
- пилорамы, столярные цеха;
- ремонтные станции, ангары;
- пункту приема и заготовки сельскохозяйственной продукции;
- предприятия пищевой промышленности;
- здания, сооружения для осуществления рыбоводства;
- автозаправочные станции (бензиновые, газовые);
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, контейнерные площадки.

Вспомогательными видами разрешенного использования объектов капитального строительства являются:

- хозяйственные постройки, объекты инженерного обеспечения, инженерные коммуникации;
- размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;
- размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.

Условно-разрешенными видами использования объектов капитального строительства являются:

- гидротехнические сооружения;
- радиотелевизионная передающая станция;
- антенно-мачтовые сооружения.

3.5.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельный минимальный размер земельного участка - 50 м<sup>2</sup>, предельный максимальный размер земельного участка – не установлен;
- при образовании (выделении) земельного участка должен быть обеспечен подход (подъезд) к земельному участку с территории земель общего пользования

шириной не менее 3,0 метров (кроме земельных участков, предоставленных под комплексную жилую застройку);

- минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений: от границ смежного (соседнего) земельного участка до объекта капитального строительства – 3,0 м;

- для земельных участков, предоставленных для размещения индивидуальных гаражей, минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается;

- предельное количество этажей: для зданий – не более 3 этажей, включая цокольный этаж - в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки более чем на 2 метра;

- предельная высота: для строений, сооружений - 30 м.

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %;

- для индивидуальных гаражей максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается;

- максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков:

- IV, при обеспечении размера санитарно-защитной зоны не менее 100 м;

- V, при условии обеспечения размера санитарно-защитной зоны не менее 50 м.

---