Утверждено:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**правила землепользования и застройки НАДЕЖДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО поселениЯ ОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

Часть III. «Градостроительные регламенты»

**Омск 2019**

Оглавление

[Статья 1. Градостроительные регламенты. Жилая зона (Ж) 3](#_Toc95227127)

[Статья 2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона (ОД) 15](#_Toc95227128)

[Статья 3. Градостроительные регламенты. Производственно-коммунальная зона (П) 30](#_Toc95227129)

[Статья 4. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (Т) 36](#_Toc95227130)

[Статья 5. Градостроительные регламенты. Зона объектов инженерно-коммунального обслуживания (ИК) 40](#_Toc95227131)

[Статья 6. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования (СХ) 41](#_Toc95227132)

[Статья 7. Градостроительные регламенты. Зона рекреационного назначения (Р) 59](#_Toc95227133)

[Статья 8. Градостроительные регламенты. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения (СН) 63](#_Toc95227134)

[Статья 9. Градостроительные регламенты. Все зоны 68](#_Toc95227135)

[Статья 10. Зоны с особыми условиями использования территории 69](#_Toc95227136)

[Статья 10.1 Зоны инженерных сетей (ОЗ) 69](#_Toc95227137)

[Статья 10.2 Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) 81](#_Toc95227138)

[Статья 10.3 Водоохранные зоны 82](#_Toc95227139)

[Статья 10.4 Прибрежные защитные полосы 83](#_Toc95227140)

[Статья 10.5 Шумовая зона 84](#_Toc95227141)

[Статья 10.6 Защитная зона памятников 84](#_Toc95227142)

**Часть III. Градостроительные регламенты**

### Градостроительные регламенты. Жилая зона (Ж)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами, блокированными жилыми домами и перспективной застройки индивидуальными жилыми домами

Застройка индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья, посредством преимущественного размещения индивидуальных жилых домов не выше трех этажей с прилегающими земельными участками, блокированных жилых домов не выше трех этажей с прилегающими земельными участками, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка предусматривает размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный).

Блокированная жилая застройка предусматривает размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки).

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| --- | --- | --- |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для индивидуального жилищного строительства  | 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Для земельных участков, в отношении которых проведен государственный кадастровый учет до 01.03.2015 годаМинимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,20 га.Для земельных участков, в отношении которых проведен государственный кадастровый учет после 01.03.2015 годаМинимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 мМинимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки — 40%.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 м.До границ соседнего участка расстояние должно быть не менее: от построек для содержания скота и птицы – 4 м, от других построек (бани, гаража) – 1 м. Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 мВысота забора вдоль фронта улицы не должна превышать 2 м .Высота заборов между смежными земельными участками должна быть не выше 2,2 метра, установка сплошных заборов должна производиться по согласованию с соседями.Временные строения должны располагаться на расстоянии не менее 15 метров от других зданий и сооружений или у противопожарных стен | Применительно ко всем видам разрешенного использования в данной территориальной зоне применяются следующие ограничения использования земельных участков: не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать пожарные требования к расстояниям до лесного массива в размере 30 метровДля земельных участков, в границах которых находится объект культурного (археологического) наследия устанавливается следующий особый режим:владение и пользование земельными участками осуществляется с учетом ограничений (обременений), предусмотренных требования: Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - ФЗ);изменение правового режима, предоставление земельных участков решениями исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления осуществляется при условии согласования Министерством культуры Омской области (далее - Министерство);проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также работ по использованию лесов, указанных в статье 30 ФЗ, возможны при обязательном наличии в проектах вышеперечисленных работ согласованных с Министерством разделов об обеспечении сохранности объекта археологического наследия либо планов проведения спасательных археологических полевых работ в порядке, предусмотренном положениями Федерального закона;допускается проведение археологических полевых работ, осуществляемых в порядке, предусмотренном статьей 45.1 ФЗ;доступ граждан к объекту археологического наследия не ограничивается при условии обеспечения его сохранности. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 25 мМинимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4 этажа (включая мансардный), Максимальный процент застройки – 50% Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 м.Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть до 15 машиноместВременные строения должны располагаться на расстоянии не менее 15 метров от других зданий и сооружений или у противопожарных стен |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек;производство сельскохозяйственной продукции;размещение иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | Для земельных участков, в отношении которых проведен государственный кадастровый учет до 01.03.2015 годаМинимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,30 га.Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 10 мДля земельных участков, в отношении которых проведен государственный кадастровый учет после 01.03.2015 годаМинимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,20 га Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 мМинимальный отступ от границ земельного участка-3 м Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки - 30%Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 м.До границ соседнего участка расстояние должно быть не менее: от построек для содержания скота и птицы – 4 м, от других построек (бани, гаража) – 1 м. Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Высота забора вдоль фронта улицы не должна превышать 2 м .Высота заборов между смежными земельными участками должна быть не выше 2,2 метра, установка сплошных заборов должна производиться по согласованию с соседями.Временные строения должны располагаться на расстоянии не менее 15 метров от других зданий и сооружений или у противопожарных стен |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Этажность - до 3 эт.Минимальный отступ от границ земельного участка от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3м.Минимальный размер земельного участка на блок – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка на блок – 0,08 га. Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м. Максимальный процент застройки 40%.При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Минимальная площадь земельного участка 0,0025 га (при блокированном размещении индивидуальных гаражей)Минимальный отступ от границы земельного участка –1 м, (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению)Предельное количество этажей – 2 этажа.Максимальный процент застройки – 60 % |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) Классификатора, утвержденного приказом Росреестра № П/0412 от 10.11.2020г. (далее - Классификатор):- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Градостроительные регламенты не распространяются Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| --- | --- | --- |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Общежития | 3.2.4 | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#P362) Классификатора | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.Максимальная площадь земельного участка – 0,5га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 2Максимальный процент застройки - 50 %. | Применительно ко всем видам разрешенного использования в данной территориальной зоне применяются следующие ограничения использования земельных участков: не допускается размещение застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать пожарные требования к расстояниям до лесного массива в размере 30 метровДля земельных участков, в границах которых находится объект культурного (археологического) наследия устанавливается следующий особый режим:владение и пользование земельными участками осуществляется с учетом ограничений (обременений), предусмотренных требования: Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - ФЗ);изменение правового режима, предоставление земельных участков решениями исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления осуществляется при условии согласования Министерством культуры Омской области (далее - Министерство);проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также работ по использованию лесов, указанных в статье 30 ФЗ, возможны при обязательном наличии в проектах вышеперечисленных работ согласованных с Министерством разделов об обеспечении сохранности объекта археологического наследия либо планов проведения спасательных археологических полевых работ в порядке, предусмотренном положениями Федерального закона;допускается проведение археологических полевых работ, осуществляемых в порядке, предусмотренном статьей 45.1 ФЗ;доступ граждан к объекту археологического наследия не ограничивается при условии обеспечения его сохранности. |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки - 50 %. Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 5 м. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории); | Минимальная площадь земельного участка, не менее 0,1 га.Минимальные отступы от границ– 3м. Предельное количество надземных этажей – 2Максимальный процент застройки – 50%Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 5 м. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом; | **Детские дошкольные учреждения:**Минимальная площадь земельного участка - при вместимости до 100 мест-40 кв. м. на 1 чел.;- при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м. на 1 чел;- при вместимости свыше 500 мест-30 кв. м. на 1 челМинимальные отступы от границ земельного участка - 3м.Предельное количество этажей - 3 эт.Максимальный процент застройки земельного участка - 30%(без учета игровых площадок)**Общеобразовательные учреждения:**Минимальная площадь земельного участка - при вместимости до 400 .мест - 50 кв. м. на 1 чел.;- при вместимости от 400 до 500 мест - 60 кв. м. на 1 чел;- при вместимости от 500 до 600 мест 50 кв. м. на 1 чел;- при вместимости от 500 до 600 мес г - 40 кв. м на 1 чел Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 10 м. Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20.Минимальный процент озеленения – 50.Территория участка ограждается забором – от 1,2м.Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов. |
| Культурное развитие | 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P266) - [3.6.3](#P274) Классификатора:- размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;- размещение парков культуры и отдыха;- размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 гаМинимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальный процент застройки земельного участка - 50%Предельное количество этажей - 3 эт.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 м. |
| Религиозное использование | 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P282) - [3.7.2](#P286) Классификатора:- размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги);- размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Минимальная площадь земельного участка - 0,05 гаПредельная высота здания - 30 метров.Минимальный отступ от границы земельного участка-3м.Максимальный процент застройки - 50 %.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 мМинимальный процент озеленения - 15% |
| Рынки | 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки - 50 %.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 5 м.Торговая площадь на одно торговое место не более 200 кв. м.Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть до 20 машиномест |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки - 50 %. Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 5 м. |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки - 50 %. Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 5 м. |
| Гостиничное обслуживание  | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки — 40%.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 м. |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли  | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки — 40%.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 м. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях; | Минимальная площадь земельных участков - 0,05 га.Максимальная площадь земельных участков - 0,50 га.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Минимальный отступ от красной линии -5 м.Предельное количество этажей - 3 эт.Максимальный процент застройки - 50 % |
| Площадки для занятий спортом  | 5.1.3 | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); |
| Спортивные базы | 5.1.7 | размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Градостроительный регламент не распространяетсяПредельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| --- | --- | --- |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание  | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя:- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Для земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.Для земельных участков, предназначенных для иных объектов строительстваПредельное количество этажей – 1 этажаМинимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | Применительно ко всем видам разрешенного использования в данной территориальной зоне применяются следующие ограничения использования земельных участков: не допускается размещение застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать пожарные требования к расстояниям до лесного массива в размере 30 метров |
| Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 гаМинимальный отступ от границы земельного участка – 1мМаксимальный процент застройки – 65% (при наличии теплиц)Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальная плотность застройки при наличии теплиц – 30 %  |
| Ведение огородничества  | 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Минимальная площадь земельных участков – 0,02 га,  Максимальная площадь земельных участков – 0,15 гаБез права возведения объектов капитального строительстваПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

### Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона (ОД)

**Зона делового, общественного, коммерческого, и коммунально-бытового назначения (ОД1)**

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| --- | --- | --- |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам; | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 2Максимальный процент застройки - 50 %. | Применительно ко всем видам разрешенного использования в данной территориальной зоне применяются следующие ограничения использования земельных участков: не допускается размещение застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать пожарные требования к расстояниям до лесного массива в размере 30 метровДля земельных участков, в границах которых находится объект культурного (археологического) наследия устанавливается следующий особый режим:владение и пользование земельными участками осуществляется с учетом ограничений (обременений), предусмотренных требования: Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - ФЗ);изменение правового режима, предоставление земельных участков решениями исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления осуществляется при условии согласования Министерством культуры Омской области (далее - Министерство);проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также работ по использованию лесов, указанных в статье 30 ФЗ, возможны при обязательном наличии в проектах вышеперечисленных работ согласованных с Министерством разделов об обеспечении сохранности объекта археологического наследия либо планов проведения спасательных археологических полевых работ в порядке, предусмотренном положениями Федерального закона;допускается проведение археологических полевых работ, осуществляемых в порядке, предусмотренном статьей 45.1 ФЗ;доступ граждан к объекту археологического наследия не ограничивается при условии обеспечения его сохранности. |
| Оказания услуг связи | 3.2.3 | - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи; |
| Общежития  | 3.2.4 | - размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#P362) Классификатора |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки - 50 %. Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 5 м. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории); | Минимальная площадь земельного участка, не менее 0,1 га.Минимальные отступы от границ– 3м. Предельное количество надземных этажей – 2Максимальный процент застройки – 50%Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 5 м. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом; | **Детские дошкольные учреждения:**Минимальная площадь земельного участка - при вместимости до 100 мест-40 кв. м. на 1 чел.;- при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м. на 1 чел;- при вместимости свыше 500 мест-30 кв. м. на 1 челМинимальные отступы от границ земельного участка - 3м.Предельное количество этажей - 3 эт.Максимальный процент застройки земельного участка - 30%(без учета игровых площадок)**Общеобразовательные учреждения:**Минимальная площадь земельного участка - при вместимости до 400 .мест - 50 кв. м. на 1 чел.;- при вместимости от 400 до 500 мест - 60 кв. м. на 1 чел;- при вместимости от 500 до 600 мест 50 кв. м. на 1 чел;- при вместимости от 500 до 600 мес г - 40 кв. м на 1 чел Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 10 м. Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20.Минимальный процент озеленения – 50.Территория участка ограждается забором – от 1,2м.Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов. |
| Культурное развитие | 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P266) - [3.6.3](#P274) Классификатора:- размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;- размещение парков культуры и отдыха;- размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 гаМинимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальный процент застройки земельного участка - 50%Предельное количество этажей - 3 эт.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 м. |
| Религиозное использование | 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P282) - [3.7.2](#P286) Классификатора:- размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги);- размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Минимальная площадь земельного участка - 0,05 гаПредельная высота здания - 30 метров.Минимальный отступ от границы земельного участка-3м.Максимальный процент застройки - 50 %.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 мМинимальный процент озеленения - 15% |
| Общественное управление | 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](#P294) - [3.8.2](#P298) Классификатора:- размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;- размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | Минимальная площадь земельного участка - 0,04гаМинимальные отступы от границ земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2 этажа.Максимальный процент застройки - 50% |
| Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальная площадь земельного участка - 0,04гаМинимальные отступы от границ земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2 этажа.Максимальный процент застройки - 50% |
| Рынки | 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки - 50 %.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 5 м.Торговая площадь на одно торговое место не более 200 кв. м.Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть до 20 машиномест |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки - 50 %. Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 5 м. |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальная площадь земельного участка - 0,04гаМаксимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м.Предельное количество этажей - 1 этажа.Максимальный процент застройки - 50% |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки - 50 %. Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 5 м. |
| Гостиничное обслуживание  | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки — 40%.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 м. |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 гаМинимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальный процент застройки земельного участка - 50%Предельное количество этажей - 3 эт.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 м. |
| Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P420) - [5.1.7](#P444) Классификатора:- размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);- размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);- размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища);- размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Минимальная площадь земельных участков - 0,05 га.Максимальная площадь земельных участков - 0,50 га.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Минимальный отступ от красной линии -5 м.Предельное количество этажей - 3 эт.Максимальный процент застройки - 50 % |
| Связь  | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора | Минимальная площадь земельных участков – 0,001 га, Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2 эт.Максимальный процент застройки – 70 %Иные предельные параметры разрешенного строительства – до 20 м  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальная площадь земельных участков – 0,1 га, Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 эт.Максимальный процент застройки – 50 % |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668):- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Градостроительные регламенты не распространяются Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| --- | --- | --- |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) Классификатора | Минимальная площадь земельного участка 0,0025 га (при блокированном размещении индивидуальных гаражей)Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м, (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению)Предельное количество этажей – 2 этажа.Максимальный процент застройки – 60 % | Применительно ко всем видам разрешенного использования в данной территориальной зоне применяются следующие ограничения использования земельных участков: не допускается размещение объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать пожарные требования к расстояниям до лесного массива в размере 30 метровДля земельных участков, в границах которых находится объект культурного (археологического) наследия устанавливается следующий особый режим:владение и пользование земельными участками осуществляется с учетом ограничений (обременений), предусмотренных требования: Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - ФЗ);изменение правового режима, предоставление земельных участков решениями исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления осуществляется при условии согласования Министерством культуры Омской области (далее - Министерство);проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также работ по использованию лесов, указанных в статье 30 ФЗ, возможны при обязательном наличии в проектах вышеперечисленных работ согласованных с Министерством разделов об обеспечении сохранности объекта археологического наследия либо планов проведения спасательных археологических полевых работ в порядке, предусмотренном положениями Федерального закона;допускается проведение археологических полевых работ, осуществляемых в порядке, предусмотренном статьей 45.1 ФЗ;доступ граждан к объекту археологического наследия не ограничивается при условии обеспечения его сохранности. |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Градостроительный регламент не распространяетсяПредельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Ветеринарное обслуживание | 3.10 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.  | Минимальная площадь земельного участка – 0,01 гаМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Максимальный процент застройки земельного участка – 50% Предельное количество этажей – 3 эт.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 5 м. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Приюты для животных | [3.10.2](#P251) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 1.Максимальный процент застройки — 40%.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 м. |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 гаМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Максимальный процент застройки земельного участка – 50% Предельное количество этажей – 3 эт.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 5 м. |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390) - [4.9.1.4](#P402) Классификатора:- размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;- размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;- размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;- размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли  | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки — 40%.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 м. |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Минимальная площадь земельного участка 0,1 гаПредельное количество этажей – 2 этажа. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| --- | --- | --- |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание  | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) Классификатора:- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Для земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.Для земельных участков, предназначенных для иных объектов строительстваПредельное количество этажей – 1 этажаМинимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | не допускается размещение застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать пожарные требования к расстояниям до лесного массива в размере 30 метров |
| Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки — 40%.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 м. |

**Зона социального назначения (ОД2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| --- | --- | --- |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Дома социального обслуживания | 3.2.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 2Максимальный процент застройки - 50 %. | Применительно ко всем видам разрешенного использования в данной территориальной зоне применяются следующие ограничения использования земельных участков: не допускается размещение застройки объектами капитального строительства в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать пожарные требования к расстояниям до лесного массива в размере 30 метров |
| Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам. | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 2Максимальный процент застройки - 50 %. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Минимальная площадь земельного участка, не менее 0,06 га.Минимальные отступы от границ– 3м. Предельное количество надземных этажей – 1Максимальный процент застройки – 50%Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 5 м. |

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

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| --- | --- | --- |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание  | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) Классификатора:- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Для земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.Для земельных участков, предназначенных для иных объектов строительстваПредельное количество этажей – 1 этажаМинимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | Применительно ко всем видам разрешенного использования в данной территориальной зоне применяются следующие ограничения использования земельных участков: не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать пожарные требования к расстояниям до лесного массива в размере 30 метров |
| Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки — 40%.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 м. |

### Градостроительные регламенты. Производственно-коммунальная зона (П)

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| --- | --- | --- |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Недропользование | 6.1 | Осуществление геологических изысканий;добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | Градостроительные регламенты не распространяются Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещение промышленных баз, нефтехранилищ и нефтеналивных станций, газовых хранилищ и обслуживающих их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторов, железнодорожных перевалочных складов.Не допускается размещение застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать пожарные требования к расстояниям до лесного массива в размере 30 метровДля земельных участков, в границах которых находится объект культурного (археологического) наследия устанавливается следующий особый режим:владение и пользование земельными участками осуществляется с учетом ограничений (обременений), предусмотренных требования: Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - ФЗ);изменение правового режима, предоставление земельных участков решениями исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления осуществляется при условии согласования Министерством культуры Омской области (далее - Министерство);проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также работ по использованию лесов, указанных в статье 30 ФЗ, возможны при обязательном наличии в проектах вышеперечисленных работ согласованных с Министерством разделов об обеспечении сохранности объекта археологического наследия либо планов проведения спасательных археологических полевых работ в порядке, предусмотренном положениями Федерального закона;допускается проведение археологических полевых работ, осуществляемых в порядке, предусмотренном статьей 45.1 ФЗ;доступ граждан к объекту археологического наследия не ограничивается при условии обеспечения его сохранности. |
| Легкая промышленность | 6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | Минимальная площадь земельного участка – 0,1 гаМинимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3Максимальный процент застройки – 65%Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальная плотность застройки – 32% |
| Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | Минимальная площадь земельного участка – 0,1 гаМинимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3Максимальный процент застройки – 65%Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальная плотность застройки – 32% |
| Пищевая промышленность | 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 гаМинимальные отступы от границ земельного участка - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 3Максимальный процент застройки — 50% |
| Строительная промышленность | 6.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 гаМинимальные отступы от границ земельного участка - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 3Максимальный процент застройки — 70%Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальная плотность застройки - 27% |
| Энергетика | 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) Классификатора | Минимальные размеры земельного участка – 0,005 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – до 3 эт.Максимальный процент застройки - 60 %. |
| Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) Классификатора | Минимальная площадь земельного участка - 0,001 гаМинимальные отступы от границ земельного участка - 1 м.Предельное количество надземных этажей - до 2 этажейМаксимальный процент застройки - 70% Иные предельные параметры разрешенного строительства: высота строений – до 20 м. |
| Склады | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальная площадь земельного участка 0,01гаМинимальные отступы от границ земельного участка - 3 м.Предельное количество надземных этажей – 1Максимальный процент застройки - 60% |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Минимальная площадь земельного участка 0,1 гаПредельное количество этажей – 2 этажа. |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390) - [4.9.1.4](#P402) Классификатора:- размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;- размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;- размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;- размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли  | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки — 40%.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 м. |

**2 УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| --- | --- | --- |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальная площадь земельного участка - 0,04гаМинимальные отступы от границ земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2 этажа.Максимальный процент застройки - 50% | Не допускается размещение застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать пожарные требования к расстояниям до лесного массива в размере 30 метров.Для земельных участков, в границах которых находится объект культурного (археологического) наследия устанавливается следующий особый режим:владение и пользование земельными участками осуществляется с учетом ограничений (обременений), предусмотренных требования: Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - ФЗ);изменение правового режима, предоставление земельных участков решениями исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления осуществляется при условии согласования Министерством культуры Омской области (далее - Министерство);проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также работ по использованию лесов, указанных в статье 30 ФЗ, возможны при обязательном наличии в проектах вышеперечисленных работ согласованных с Министерством разделов об обеспечении сохранности объекта археологического наследия либо планов проведения спасательных археологических полевых работ в порядке, предусмотренном положениями Федерального закона;допускается проведение археологических полевых работ, осуществляемых в порядке, предусмотренном статьей 45.1 ФЗ;доступ граждан к объекту археологического наследия не ограничивается при условии обеспечения его сохранности. |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки - 50 %. Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 5 м. |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки - 50 %. Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 5 м. |

1. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| --- | --- | --- |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки — 40%.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии -5 м. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) Классификатора:- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Градостроительные регламенты не распространяютсяПредельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

### Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (Т)

**Зона объектов железнодорожного транспорта (Т1)**

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Железнодорожные пути | 7.1.1 | Размещение железнодорожных путей; | Для земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для размещения зданий, строений, сооружений установлены следующие параметры:Минимальная площадь земельного участка 0,01 гаПредельное количество этажей – 3 этажа Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.Максимальный процент застройки – 50% | Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов (в том числе линий) железнодорожного транспорта определяется в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 | Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами. |

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

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

**Зона объектов автомобильного транспорта (Т2)**

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| --- | --- | --- |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Для земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для размещения зданий, строений, сооружений установлены следующие параметры:Минимальная площадь земельного участка 0,01 гаПредельное количество этажей – 1 этажа Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.Максимальный процент застройки – 50% | Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов городского наземного транспорта определяется в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1076) Классификатора | Минимальная площадь земельного участка 0,01 гаПредельное количество этажей – 1 этажа Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.Максимальный процент застройки – 50% |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Минимальная площадь земельного участка 0,1 гаПредельное количество этажей – 2 этажа. |

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| --- | --- | --- |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 Классификатора | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 1. Максимальный процент застройки — 40%.Все объекты дорожного и придорожного сервиса должны быть оборудованы парковками с расчетным числом парковочных мест для участников дорожного движения, в том числе участников дорожного движения с ограниченными возможностями (10% машиномест), и обеспечивать их беспрепятственный доступ ко всем видам предоставляемых услуг. | Основаниями для отказа в размещении на автомобильных дорогах общего пользования объектов дорожного и придорожного сервиса являются:- конструктивные особенности участков автомобильных дорог в соответствии с ГОСТ 33100, ГОСТ 33149, в том числе с уклоном более 40 промилле, кривых и, в плане с радиусом менее 1000 м или более только на внутренней стороне, с насыпями более 2,0 м, пониженными местами рельефа местности, где возможны заносы и подтопления, а также характеризующиеся повышенной концентрацией дорожно-транспортных происшествий;- принятые в установленном порядке планы реконструкции автомобильных дорог;- принятые в установленном порядке планы строительства пересечений и примыканий или организации доступа на участки автомобильных дорог;- несоответствие цели использования земельных участков (их части), заявленных для размещения объектов дорожного или придорожного сервиса, утвержденной документации по планировке территории и (или) виду разрешенного использования, требованиям законодательства государств.Не допускается размещение застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 1. Максимальный процент застройки — 40%. |
| Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки — 40%. |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| --- | --- | --- |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя:- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Для земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.Для земельных участков, предназначенных для иных объектов строительстваПредельное количество этажей – 1 этажаМинимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) Классификатора.- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Градостроительные регламенты не распространяются Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

### Градостроительные регламенты. Зона объектов инженерно-коммунального обслуживания (ИК)

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| --- | --- | --- |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание  | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) Классификатора:- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Для земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.Для земельных участков, предназначенных для иных объектов строительстваМинимальная площадь земельных участков– 0,01 га, Предельное количество этажей – 1 этажМаксимальный процент застройки земельного участка 50%Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | Не допускается размещение застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |

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

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

### Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования (СХ)

Зона садоводства и дачного хозяйства (СХ1)

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| --- | --- | --- |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Земельные участки общего назначения | 13.0 | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | Для земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.Для земельных участков, предназначенных для иных объектов строительстваПредельное количество этажей – 1 этажаМинимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать пожарные требования к расстояниям до лесного массива в размере 30 метровДля земельных участков, в границах которых находится объект культурного (археологического) наследия устанавливается следующий особый режим:владение и пользование земельными участками осуществляется с учетом ограничений (обременений), предусмотренных требования: Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - ФЗ);изменение правового режима, предоставление земельных участков решениями исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления осуществляется при условии согласования Министерством культуры Омской области (далее - Министерство);проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также работ по использованию лесов, указанных в статье 30 ФЗ, возможны при обязательном наличии в проектах вышеперечисленных работ согласованных с Министерством разделов об обеспечении сохранности объекта археологического наследия либо планов проведения спасательных археологических полевых работ в порядке, предусмотренном положениями Федерального закона;допускается проведение археологических полевых работ, осуществляемых в порядке, предусмотренном статьей 45.1 ФЗ;доступ граждан к объекту археологического наследия не ограничивается при условии обеспечения его сохранности. |
| Ведение огородничества  | 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Минимальная площадь земельных участков – 0,02 га,  Максимальная площадь земельных участков – 0,15 гаБез права возведения объектов капитального строительстваПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Ведение садоводства  | 13.2 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P140) Классификатора, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | Минимальная площадь земельных участков– 0,04 га, Максимальная площадь земельных участков – 0,15 га.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей, включая мансардный – 3 этажаМаксимальный процент застройки – 30%Минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть:- от садового (или жилого) дома - 3 м;- отдельно стоящей хозяйственной постройки [или части садового (жилого) дома] с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м;- других хозяйственных построек - 1 м;- стволов высокорослых деревьев - 3 м, среднерослых - 2 м; - кустарника - 1 м.При возведении на садовом земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.Минимальные расстояния между постройками должны быть, м:- от садового дома или жилого дома до душа, отдельно стоящей бани (сауны), надворной уборной - 8;- от колодца до надворной уборной и компостного устройства - 8.На территории ведения садоводства расстояния от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, гаража-стоянки, бани), расположенных на соседних садовых земельных участках, должны быть не менее 4 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от надворной уборной до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м.Жилое строение должно отстоять от красной линии не менее чем на 5 м. Ширина аллей в красных линиях должна быть не менее 9 м.  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| --- | --- | --- |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
|  |  |  |  |  |
| Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальная площадь земельного участка - 0,04гаМинимальные отступы от границ земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2 этажа.Максимальный процент застройки - 50% | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в обязательном порядке необходимо учитывать пожарные требования к расстояниям до лесного массива в размере 30 метровДля земельных участков, в границах которых находится объект культурного (археологического) наследия устанавливается следующий особый режим:владение и пользование земельными участками осуществляется с учетом ограничений (обременений), предусмотренных требования: Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - ФЗ);изменение правового режима, предоставление земельных участков решениями исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления осуществляется при условии согласования Министерством культуры Омской области (далее - Министерство);проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также работ по использованию лесов, указанных в статье 30 ФЗ, возможны при обязательном наличии в проектах вышеперечисленных работ согласованных с Министерством разделов об обеспечении сохранности объекта археологического наследия либо планов проведения спасательных археологических полевых работ в порядке, предусмотренном положениями Федерального закона;допускается проведение археологических полевых работ, осуществляемых в порядке, предусмотренном статьей 45.1 ФЗ;доступ граждан к объекту археологического наследия не ограничивается при условии обеспечения его сохранности. |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки - 50 %. Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 5 м. |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки - 50 %. Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный отступ от красной линии – 5 м. |
| Энергетика | 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182)  | Минимальные размеры земельного участка – 0,005 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – до 3 эт.Максимальный процент застройки - 60 %. |
| Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) Классификатора | Минимальная площадь земельного участка - 0,001 гаМинимальные отступы от границ земельного участка - 1 м.Предельное количество надземных этажей - до 2 этажейМаксимальный процент застройки - 70% Иные предельные параметры разрешенного строительства: высота строений – до 20 м. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| --- | --- | --- |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя:- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Для земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.Для земельных участков, предназначенных для иных объектов строительстваПредельное количество этажей – 1 этажаМинимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) Классификатора:- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Градостроительные регламенты не распространяются Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Зона сельскохозяйственного использования (СХ2)

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| --- | --- | --- |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 гаМаксимальная площадь земельного участка, предоставляемого для деятельности крестьянским (фермерским) хозяйствам – 100 гаМинимальный отступ от границы земельного участка - 1мПредельное количество этажей - 2 этажаМаксимальный процент застройки - 65% (при наличии теплиц)Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальная плотность застройки при наличии теплиц - 30 % | Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Для земельных участков, в границах которых находится объект культурного (археологического) наследия устанавливается следующий особый режим:владение и пользование земельными участками осуществляется с учетом ограничений (обременений), предусмотренных требования: Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - ФЗ);изменение правового режима, предоставление земельных участков решениями исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления осуществляется при условии согласования Министерством культуры Омской области (далее - Министерство);проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также работ по использованию лесов, указанных в статье 30 ФЗ, возможны при обязательном наличии в проектах вышеперечисленных работ согласованных с Министерством разделов об обеспечении сохранности объекта археологического наследия либо планов проведения спасательных археологических полевых работ в порядке, предусмотренном положениями Федерального закона;допускается проведение археологических полевых работ, осуществляемых в порядке, предусмотренном статьей 45.1 ФЗ;доступ граждан к объекту археологического наследия не ограничивается при условии обеспечения его сохранности. |
| Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| Садоводство | 1.5 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут одновременно находиться на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство – 2,5 га.Без права возведения объектов капитального строительства  |

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

**3 ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| --- | --- | --- |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Энергетика | 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) Классификатора | Минимальные размеры земельного участка – 0,0 05 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – до 3 эт.Максимальный процент застройки - 60 %. |  |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя:- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Для земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.Для земельных участков, предназначенных для иных объектов строительстваПредельное количество этажей – 1 этажаМинимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. |

**Зона объектов сельскохозяйственного производства (СХ3)**

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| --- | --- | --- |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 гаМаксимальная площадь земельного участка, предоставляемого для деятельности крестьянским (фермерским) хозяйствам – 100 гаМинимальный отступ от границы земельного участка - 1мПредельное количество этажей - 2 этажаМаксимальный процент застройки - 65% (при наличии теплиц)Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальная плотность застройки при наличии теплиц - 30 % | Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Для земельных участков, в границах которых находится объект культурного (археологического) наследия устанавливается следующий особый режим:владение и пользование земельными участками осуществляется с учетом ограничений (обременений), предусмотренных требования: Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - ФЗ);изменение правового режима, предоставление земельных участков решениями исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления осуществляется при условии согласования Министерством культуры Омской области (далее - Министерство);проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также работ по использованию лесов, указанных в статье 30 ФЗ, возможны при обязательном наличии в проектах вышеперечисленных работ согласованных с Министерством разделов об обеспечении сохранности объекта археологического наследия либо планов проведения спасательных археологических полевых работ в порядке, предусмотренном положениями Федерального закона;допускается проведение археологических полевых работ, осуществляемых в порядке, предусмотренном статьей 45.1 ФЗ;доступ граждан к объекту археологического наследия не ограничивается при условии обеспечения его сохранности |
| Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| Пчеловодство  | 1.12 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Максимальная площадь земельного участка 4 гаМинимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей -1 этажМаксимальный процент застройки - не подлежит установлению. | Сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальная площадь земельного участка 0,04 гаМинимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельная высота объекта -10 мМаксимальный процент застройки - 65%Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальная плотность застройки-50% | Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Для земельных участков, в границах которых находится объект культурного (археологического) наследия устанавливается следующий особый режим:владение и пользование земельными участками осуществляется с учетом ограничений (обременений), предусмотренных требования: Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - ФЗ);изменение правового режима, предоставление земельных участков решениями исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления осуществляется при условии согласования Министерством культуры Омской области (далее - Министерство);проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также работ по использованию лесов, указанных в статье 30 ФЗ, возможны при обязательном наличии в проектах вышеперечисленных работ согласованных с Министерством разделов об обеспечении сохранности объекта археологического наследия либо планов проведения спасательных археологических полевых работ в порядке, предусмотренном положениями Федерального закона;допускается проведение археологических полевых работ, осуществляемых в порядке, предусмотренном статьей 45.1 ФЗ;доступ граждан к объекту археологического наследия не ограничивается при условии обеспечения его сохранности |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут одновременно находиться на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство – 2,5 га.Без права возведения объектов капитального строительства  |
| Питомники  | 1.17 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Минимальная площадь земельного участка 0,04 гаМинимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельная высота объекта -10 мМаксимальный процент застройки - 65%Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальная плотность застройки-50% |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Минимальная площадь земельного участка 0,04 гаМаксимальный размер земельного участка 0,15 гаМинимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 18 м Максимальный процент застройки – 65%Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальная плотность застройки – 50% |
| Сенокошение  | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Без права возведения объектов капитального строительства. |  |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Градостроительные регламенты не распространяются.Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Без права возведения объектов капитального строительства. |  |

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| --- | --- | --- |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Скотоводство | 1.8 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Градостроительные регламенты не распространяются.Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| Птицеводство | 1.10 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Минимальная площадь земельного участка 0,04 гаМаксимальная площадь земельного участка 7,5 гаМинимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельная высота объекта - 10 м.Максимальный процент застройки - 55%Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальная плотность застройки-21% | Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Для земельных участков, в границах которых находится объект культурного (археологического) наследия устанавливается следующий особый режим:владение и пользование земельными участками осуществляется с учетом ограничений (обременений), предусмотренных требования: Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - ФЗ);изменение правового режима, предоставление земельных участков решениями исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления осуществляется при условии согласования Министерством культуры Омской области (далее - Министерство);проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также работ по использованию лесов, указанных в статье 30 ФЗ, возможны при обязательном наличии в проектах вышеперечисленных работ согласованных с Министерством разделов об обеспечении сохранности объекта археологического наследия либо планов проведения спасательных археологических полевых работ в порядке, предусмотренном положениями Федерального закона;допускается проведение археологических полевых работ, осуществляемых в порядке, предусмотренном статьей 45.1 ФЗ;доступ граждан к объекту археологического наследия не ограничивается при условии обеспечения его сохранности |
| Свиноводство | 1.11 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Минимальная площадь земельного участка 0,04 гаМаксимальная площадь земельного участка 7,5 гаМинимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельная высота объекта – 10 м.Максимальный процент застройки - 65%Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальная плотность застройки-35% |
| Рыболовство  | 1.13 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Минимальная площадь земельного участка 1,2 гаМинимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта — 3 м.Предельное количество этажей - 1 эт.Максимальный процент застройки - 40% |

1. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| --- | --- | --- |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя:- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Для земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.Для земельных участков, предназначенных для иных объектов строительстваПредельное количество этажей – 1 этажаМинимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. |  |

**Зона сельскохозяйственных угодий (СХ4)**

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| --- | --- | --- |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Растениеводство | 1.1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#P53) - [1.6](#P65) Классификатора | Градостроительные регламенты не распространяются.Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Без права возведение объектов капитального строительства  | Для земельных участков, в границах которых находится объект культурного (археологического) наследия устанавливается следующий особый режим:владение и пользование земельными участками осуществляется с учетом ограничений (обременений), предусмотренных требования: Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - ФЗ);изменение правового режима, предоставление земельных участков решениями исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления осуществляется при условии согласования Министерством культуры Омской области (далее - Министерство);проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также работ по использованию лесов, указанных в статье 30 ФЗ, возможны при обязательном наличии в проектах вышеперечисленных работ согласованных с Министерством разделов об обеспечении сохранности объекта археологического наследия либо планов проведения спасательных археологических полевых работ в порядке, предусмотренном положениями Федерального закона;допускается проведение археологических полевых работ, осуществляемых в порядке, предусмотренном статьей 45.1 ФЗ;доступ граждан к объекту археологического наследия не ограничивается при условии обеспечения его сохранности |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 гаМаксимальная площадь земельного участка, предоставляемого для деятельности крестьянским (фермерским) хозяйствам – 100 гаМинимальный отступ от границы земельного участка - 1мМаксимальный процент застройки - 65% (при наличии теплиц)Минимальная плотность застройки при наличии теплиц - 30 % |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | Градостроительные регламенты не распространяются.Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Без права возведение объектов капитального строительства |
| Садоводство  | 1.5 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | Градостроительные регламенты не распространяются.Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Без права возведение объектов капитального строительства |
| Виноградарство  | 1.5.1 | Возделывание винограда на виноградопригодных землях |
| Выращивание льна и конопли | 1.6 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| Пчеловодство | 1.12 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Максимальная площадь земельного участка 4 гаМинимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Предельное количество этажей -1 этажМаксимальный процент застройки - не подлежитустановлению.Допускается размещение некапитальных сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут одновременно находиться на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство – 2,5 га.Без права возведения объектов капитального строительства  |  |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Минимальная площадь земельного участка 0,04 гаМаксимальный размер земельного участка Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 18 м Максимальный процент застройки – 65%Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальная плотность застройки – 50% |  |
| Сенокошение  | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Без права возведения объектов капитального строительства. |  |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Градостроительные регламенты не распространяются.Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Без права возведения объектов капитального строительства. |  |

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| --- | --- | --- |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Скотоводство | 1.8 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Градостроительные регламенты не распространяются.Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |

1. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| --- | --- | --- |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя:- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Для земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.Для земельных участков, предназначенных для иных объектов строительстваПредельное количество этажей – 1 этажаМинимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. |  |
| Энергетика | 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) Классификатора | Минимальные размеры земельного участка – 0,0 05 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – до 3 эт.Максимальный процент застройки - 60 %. |  |

### Градостроительные регламенты. Зона рекреационного назначения (Р)

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| --- | --- | --- |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Отдых (рекреация) | 5.0 | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P315) – [5.4](#P335) Классификатора | Минимальная площадь земельных участков - 0,30 гаПредельное количество этажей - до 3 эт.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальный процент застройки 7 %Иные предельные параметры разрешенного строительства:Минимальный процент озеленения – 50. | Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Для земельных участков, в границах которых находится объект культурного (археологического) наследия устанавливается особый режим владения и пользование земельными участками осуществляется с учетом ограничений (обременений), предусмотренных требования: Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - ФЗ); |
| Курортная деятельность | 9.2 | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | Градостроительные регламенты не распространяются.Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Градостроительный регламент не распространяетсяПредельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| --- | --- | --- |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимогоразмещения объекта - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 1.Минимальный отступ от красной линии – 5 м.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Максимальный процент застройки - 50 %. | Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Для земельных участков, в границах которых находится объект культурного (археологического) наследия устанавливается особый режим владения и пользование земельными участками осуществляется с учетом ограничений (обременений), предусмотренных требования: Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - ФЗ); |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимогоразмещения объекта - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 1.Минимальный отступ от красной линии – 5 м.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Максимальный процент застройки - 50 %. |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная площадь земельного участка - 0,04га.Максимальная площадь земельного участка - 0,15га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимогоразмещения объекта - 3 м.Предельное количество надземных этажей - 1.Минимальный отступ от красной линии – 5 м.Иные предельные параметры разрешенного строительства:Максимальный процент застройки - 50 %. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| --- | --- | --- |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя:- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Для земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.Для земельных участков, предназначенных для иных объектов строительстваПредельное количество этажей – 1 этажаМинимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) Классификатора:- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Градостроительные регламенты не распространяются Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50.Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |  |

### Градостроительные регламенты. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения (СН)

**Зона, занятая кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов (СН1)**

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| --- | --- | --- |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Ритуальная деятельность | 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения. | Максимальная площадь земельных участков - 10 гаМинимальные отступы от границ земельного участка - 3 мПредельное количество надземных этажей - 2.Максимальный процент застройки -2% (без учетазахоронений).Иные предельные параметры разрешенного строительства:Максимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища - 70%Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли. | На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов |
| Специальная деятельность  | 12.2 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | Минимальная площадь земельных участков – 0,06 гаМаксимальная площадь земельных участков – 81,0 гаМинимальные отступы от границ земельного участка - 3 мМаксимальный процент застройки -20% Иные предельные параметры разрешенного строительства:Максимальная высота складирования твердых бытовых отходов – 20 мСкотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли.Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.территорию скотомогильника (биотермической ямы) огораживается глухим забором высотой не менее 2 м с въездными воротами. С внутренней стороны забора по всему периметру -траншея глубиной 0,8 - 1,4 м и шириной не менее 1,5 м с устройством вала из вынутого грунта. | Исключается использование под полигон ТБО болот глубиной более 1 м и участков с выходами грунтовых вод в виде ключей, затопляемых паводковыми водами территорий, районов геологических разломов, а также земельных участков, расположенных ближе 15 км от аэропортов. Размещение скотомогильников (биотермических ям) в водоохранной, лесопарковой и заповедной зонах категорически запрещается.На территории скотомогильника (биотермической ямы) запрещается:пасти скот, косить траву;брать, выносить, вывозить землю и гумированный остаток за его пределы. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| --- | --- | --- |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора | Минимальная площадь земельного участка 15кв.м.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3мПредельное количество этажей – 2 этажа. |  |

**3 ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| --- | --- | --- |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя:- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Для земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.Для земельных участков, предназначенных для иных объектов строительстваПредельное количество этажей – 1 этажаМинимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668):- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Градостроительные регламенты не распространяются Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50.Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. |  |

**Зона режимных территорий (СН2)**

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |
| --- | --- | --- |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** |  | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | Предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га,Предельный максимальный размер земельного участка - 260,0 га;минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажей;максимальный процент застройки в границах земельного участка, - 60% | 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 законодательством Российской Федерации. |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя:- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Для земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.Для земельных участков, предназначенных для иных объектов строительстваПредельное количество этажей – 1 этажаМинимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. |

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

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

### Градостроительные регламенты. Все зоны

В случае размещения объектов, которые не предусмотрено размещать в зоне согласно градостроительного регламента, но приносящих удобства для жизнедеятельности населения и не влияющих на здоровье граждан, решение по строительству принимается Главой Надеждинского сельского поселения Омского муниципального района на основании решения (рекомендаций) принятых Советом Надеждинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области.

### Зоны с особыми условиями использования территории

1. Зоны с особыми условиями использования территорий ― охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны [объектов культурного наследия](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9E%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BA%D1%82_%D0%BA%D1%83%D0%BB%D1%8C%D1%82%D1%83%D1%80%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE_%D0%BD%D0%B0%D1%81%D0%BB%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%8F_%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8) (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

1) защита жизни и [здоровья](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%B4%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BE%D0%BE%D1%85%D1%80%D0%B0%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5) граждан;

2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;

4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечение обороны страны и безопасности государства

1. Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия). Положением утверждается перечень ограничений в отношении земельных участков, расположенных в границах зоны, срок установления зон (если не бессрочно), порядок обозначения границ зоны и иные вопросы.

Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, [землепользователей](https://ru.wikipedia.org/w/index.php?title=%D0%97%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B5%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C&action=edit&redlink=1), [землевладельцев](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B5%D0%B2%D0%BB%D0%B0%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D1%86) и [арендаторов](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%90%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0%D1%82%D0%BE%D1%80) земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом

### Статья 10.1 Зоны инженерных сетей (ОЗ)

**Объекты инженерных сетей** – наземные, подземные и воздушные электрические, газовые, тепловые, водо- и нефтепроводные и прочие магистральные и распределительные сети, включая передаточные и распределительные сооружения и устройства, связанные с обеспечением транспортировки соответствующего энергетического или иного ресурса, перемещение которых невозможно без несоразмерного ущерба их назначению.

1. **ПРАВИЛА ОХРАНЫ МАГИСТРАЛЬНЫХ ТРУБОПРОВОДОВ**

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны;

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 м от оси трубопровода с каждой стороны;

- вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

- вдоль подводных переходов- в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны;

- вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны;

- вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны.

- Охранная зона газораспределительных станций устанавливается на расстоянии100 м от ограждения ГРС

Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований Правил охраны магистральных трубопроводов.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

е) производить геолого-съемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Согласно Своду правил СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы» (актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*) ближе 150 м от нефтепровода, нефтепродуктопровода запрещается:

- возводить любые постройки и сооружения;

- размещать коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки;

- разрабатывать карьеры и котлованы.

Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

а) подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ.

В аварийных ситуациях разрешается подъезд к трубопроводу и сооружениям на нем по маршруту, обеспечивающему доставку техники и материалов для устранения аварий с последующим оформлением и оплатой нанесенных убытков землевладельцам.

Если трубопроводы проходят по территории запретных зон и специальных объектов, то соответствующие организации должны выдавать работникам, обслуживающим эти трубопроводы, пропуска для проведения осмотров и ремонтных работ в любое время суток;

б) устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;

в) вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

В случае необходимости предприятия трубопроводного транспорта могут осуществлять в процессе текущего содержания трубопроводов рубку леса в их охранных зонах с оформлением лесорубочных билетов на общих основаниях. Полученная при этом древесина используется указанными предприятиями.

Полевые сельскохозяйственные работы в охранных зонах газопроводов и ГРС, МН и МНПП производятся землепользователями с предварительным уведомлением предприятия трубопроводного транспорта о начале посевной и уборочной кампании. На орошаемых землях, находящихся в охранных зонах трубопроводов, работы, связанные с временным затоплением земель, производятся по согласованию между землепользователем и предприятием трубопроводного транспорта. Сельскохозяйственные работы должны производиться с минимальным привлечением людей и техники.

1. **ПРАВИЛА ОХРАНЫ ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫХ СЕТЕЙ**

В соответствии с законодательством Российской Федерации газораспределительные сети относятся к категории опасных производственных объектов, что обусловлено взрыво- и пожароопасными свойствами транспортируемого по ним газа. Основы безопасной эксплуатации газораспределительных сетей определены Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов".

Любые работы в охранных зонах газораспределительных сетей производятся при строгом выполнении требований по сохранности вскрываемых сетей и других инженерных коммуникаций, а также по осуществлению безопасного проезда специального автотранспорта и прохода пешеходов.

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

г) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующим объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющим в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Иная хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Эксплуатационные организации газораспределительных сетей при условии направления собственникам, владельцам или пользователям земельных участков, которые расположены в охранных зонах, предварительного письменного уведомления имеют право проводить следующие работы в охранных зонах:

а) техническое обслуживание, ремонт и диагностирование газораспределительных сетей;

б) устройство за счет организаций - собственников газораспределительных сетей дорог, подъездов и других сооружений, необходимых для эксплуатации сетей на условиях, согласованных с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков;

в) рытье шурфов и котлованов, бурение скважин и другие земляные работы, осуществляемые с целью определения технического состояния газораспределительных сетей или их ремонта;

г) расчистка трасс (просек) газопроводов от древесно-кустарниковой растительности при наличии лесорубочного билета, оформленного в установленном порядке.

При прохождении охранных зон газораспределительных сетей по лесам и древесно-кустарниковой растительности эксплуатационные организации газораспределительных сетей обязаны за свой счет:

- содержать охранные зоны (просеки) газораспределительных сетей в пожаробезопасном состоянии;

- создавать минерализованные полосы по границам просек шириной не менее 1,4 метра;

- устраивать через каждые 5 - 7 километров переезды для противопожарной техники.

Работы по предотвращению аварий или ликвидации их последствий на газопроводах могут производиться эксплуатационной организацией газораспределительной сети в любое время года без согласования с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, но с уведомлением их о проводимых работах.

Убытки, нанесенные собственникам, владельцам или пользователям земельных участков в результате проведения работ, возмещаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, расположенных в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны принимать все зависящие от них меры, способствующие сохранности сети, и не препятствовать доступу технического персонала эксплуатационной организации к газораспределительной сети.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), описанных выше и налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

Установление охранных зон газораспределительных сетей не влечет запрета на совершение сделок с земельными участками, расположенными в этих охранных зонах.

Юридические и физические лица, виновные в нарушении требований правил охраны, а также функционирования газораспределительных сетей, привлекаются к ответственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1. **ПРАВИЛА ОХРАНЫ КОММУНАЛЬНЫХ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ**

Предприятия, организации, граждане в охранных зонах тепловых сетей обязаны выполнять требования работников предприятий, в ведении которых находятся тепловые сети, направленные на обеспечение сохранности тепловых сетей и предотвращение несчастных случаев.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 "Тепловые сети".

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

размещать автозаправочные станции, хранилища горюче – смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно - активных веществ и горюче – смазочных материалов;

проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Проведение перечисленных выше работ должно согласовываться с владельцами тепловых сетей не менее чем за 3 дня до начала работ.

Предприятия, выполняющие работы по капитальному ремонту и реконструкции тепловых сетей, должны по окончании работ восстановить дорожные покрытия и зеленые насаждения, снесенные или поврежденные при производстве работ.

Ущерб, причиненный тепловым сетям при проведении в охранных зонах согласованных работ, должен быть возмещен за счет средств предприятия - производителя работ в установленном законодательством порядке.

Работы в охранных зонах тепловых сетей, совпадающих с полосой отвода железных и автомобильных дорог, с охранными зонами линий электропередачи и связи, других линейных объектов, проводятся по согласованию между заинтересованными организациями.

Предприятия, организации, граждане в охранных зонах тепловых сетей и вблизи них обязаны выполнять требования работников предприятий, в ведении которых находятся тепловые сети, направленные на обеспечение сохранности тепловых сетей и предотвращение несчастных случаев.

В случае нарушения требований настоящих Правил при проведении работ в охранных зонах тепловых сетей предприятия, в ведении которых находятся тепловые сети, имеют право запретить выполнение этих работ.

Плановые работы по ремонту, реконструкции тепловых сетей, вызывающие нарушения дорожного покрытия, необходимо проводить после предварительного согласования условий их проведения с подразделениями государственной автомобильной инспекции и предприятиями, в ведении которых находятся автомобильные дороги, а также с соответствующими службами местных органов исполнительной власти. Условия проведения работ должны соответствовать действующим в данном населенном пункте правилам производства этих работ и быть согласованы не позднее чем за 5 дней до начала работ.

Нарушения требований настоящих Правил должностными лицами и гражданами, повлекшие причинение вреда или порчу тепловых сетей, влекут за собой ответственность в соответствии с действующим законодательством.

1. **ПРАВИЛА ОХРАНЫ ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ**

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

|  |  |
| --- | --- |
| Проектный номинальный класс напряжения, кВ | Расстояние, м |
| до 1 | 2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий) |
| 1 - 20 | 10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) |
| 35 | 15 |
| 110 | 20 |
| 150, 220 | 25 |
| 300, 500, +/-400 | 30 |
| 750,+/-750 | 40 |
| 1150 | 55 |

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в [подпункте "а"](http://base.garant.ru/12165555/#block_11001) настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Примечание. Требования, предусмотренные [подпунктом "а"](http://base.garant.ru/12165555/#block_11001) настоящего документа, применяются при определении размера просек.

Если линии электропередачи напряжением до 1000 вольт проходят через лесные массивы, обрезка деревьев, растущих в непосредственной близости к проводам, производится организацией, эксплуатирующей линии электропередачи. При прохождении линий электропередачи через парки, сады и другие многолетние насаждения обрезка деревьев производится организацией, эксплуатирующей линии электропередачи, а при обоюдном согласии сторон - организацией, в ведении которой находятся эти насаждения, или индивидуальными владельцами садов и других многолетних насаждений в порядке, определяемом организацией, эксплуатирующей линии электропередачи.

 Охранные зоны линий электропередачи напряжением до 1000 вольт, проходящих по территории опытных сельскохозяйственных станций, сортоиспытательных участков, производственных объектов сельскохозяйственных предприятий и организаций, а также производственных объектов районных объединений "Сельхозтехника", могут использоваться предприятием или организацией, которой принадлежат указанные станции, участки и объекты, без согласования с организацией, эксплуатирующей линии электропередачи, но с обязательным обеспечением сохранности этих линий и соблюдением мер безопасности.

Земельная площадь охранных зон линий электропередачи не подлежит изъятию у землепользователей, но используется ими с обязательным соблюдением требований настоящих Правил.

Предприятия, организации, учреждения и отдельные граждане на предоставленных им в пользование земельных участках, по которым проходят линии электропередачи, обязаны принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий.

Предприятия и организации, производящие какие-либо работы (взрывные, строительные и другие), которые могут вызвать повреждение электрических сетей, обязаны не позднее чем за 3 дня до начала выполнения работ согласовать их проведение с организацией, эксплуатирующей электрические сети, и принять меры к обеспечению сохранности этих сетей.

Выполнение работ вблизи воздушных линий электропередачи с использованием различного рода механизмов допускается только при условии, если расстояние по воздуху от механизма или от подъемной либо выдвижной части его, а также от поднимаемого груза в любом их положении (в том числе и при наибольшем подъеме или вылете) до ближайшего провода, находящегося под напряжением, будет не менее 1,5 метра.

Расстояние от кабеля до места производства земляных работ определяется в каждом отдельном случае организацией, эксплуатирующей кабельную линию электропередачи.
При невозможности соблюдения условий, обеспечивающих безопасность работ, с участка электрической сети должно быть снято напряжение.

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании (далее - сетевая организация).

1. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 1 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных [пунктом](http://base.garant.ru/12165555/#block_1010) 2 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

В случае если охранные зоны установлены на сельскохозяйственных угодьях, проведение плановых работ по техническому обслуживанию объектов электросетевого хозяйства осуществляется в период, когда эти угодья не заняты сельскохозяйственными культурами или когда возможно обеспечение сохранности этих культур.

Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются:

а) прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зеленых насаждениях;

б) вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением.

Техническому персоналу организаций, эксплуатирующих электрические сети предоставляется право беспрепятственного доступа к электрическим сетям для их ремонтно-эксплуатационного обслуживания. Если электрические сети расположены на территории запретных зон и специальных объектов, то соответствующие организации должны выдавать работникам, обслуживающим эти сети, пропуска для проведения осмотров и ремонтных работ в любое время суток.

Организациям, эксплуатирующим линии электропередачи разрешается производить в охранных зонах земляные работы, необходимые для ремонта этих линий.

Для ликвидации аварий на линиях электропередачи разрешается вырубка отдельных деревьев в лесных массивах, прилегающих к трассе этих линий, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров) и с очисткой мест рубки от порубочных остатков.

Должностные лица и граждане, виновные в невыполнении требований настоящих Правил, а также в нарушении нормальной работы электрических привлекаются к ответственности в установленном порядке.

1. **ПРАВИЛА ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДОПРОВОДОВ ПИТЬЕВОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зоны санитарной охраны (ЗСО) — территория, включающая источник водоснабжения и/или водопровод, иной объект. ЗСО состоит из поясов, на которых устанавливаются особые режимы хозяйственной деятельности и охраны.

Поясы ЗСО для подземных источников организуются в составе трёх поясов:

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборных сооружений, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение — защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

Первый пояс ЗСО скважин представляет собой окружность радиусом 30-50 м, центр которой находится в точке расположения источника водоснабжения. Если таких источников несколько (несколько скважин), то следует выделять несколько окружностей с центром в каждой из скважин. Размер пояса строгого режима охраны может быть сокращен государственным органом санитарно-эпидемиологического надзора.

Второй пояс (пояса ограничений или зона микробного загрязнения) определяется гидродинамическим расчётным путём и включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Второй пояс учитывает время продвижения микробного загрязнения воды до водозабора, принимаемое в зависимости от климатических районов и защищенности подземных вод от 100 до 400 сут.[ — времени, в течение которого загрязнение произошедшее на поверхности за пределами второго пояса достигнет водоносного горизонта.

Третий пояс (зона химического загрязнения) определяется гидродинамическими расчётами, исходя из условия, что если за её пределами в водоносный горизонт поступают стабильные химические загрязнения, то они окажутся вне области питания водозабора или достигнут её не ранее истечения расчётного срока эксплуатации. Минимальный расчётный срок эксплуатации скважины — 25 лет. Обычно для расчётов используют 10 000 суток, что приблизительно на 10 % больше, чем 25 лет, то есть 9125 суток.

*Мероприятия по первому поясу*

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие

Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т.ч. прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

*Мероприятия по второму и третьему поясам*

Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

*Мероприятия по второму поясу*

Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия.

Не допускается:

• размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

• применение удобрений и ядохимикатов;

• рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

***Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения***

*Мероприятия по первому поясу*

На территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения

Не допускается спуск любых сточных вод, в т.ч. сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

*Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО*

Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

Все работы, в т.ч. добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

*Мероприятия по второму поясу*

Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

 Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

***Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов***

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

### Статья 10.2 **Санитарно-защитные зоны (СЗЗ)**

**Санитарно-защитная зона** (СЗЗ) — [специальная территория с особым режимом использования](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%BE%D0%BD%D1%8B_%D1%81_%D0%BE%D1%81%D0%BE%D0%B1%D1%8B%D0%BC%D0%B8_%D1%83%D1%81%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%8F%D0%BC%D0%B8_%D0%B8%D1%81%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F_%D1%82%D0%B5%D1%80%D1%80%D0%B8%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B8%D0%B9), которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на [среду обитания](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B0_%D0%BE%D0%B1%D0%B8%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F) и здоровье человека. Размер СЗЗ обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Ориентировочный размер СЗЗ определяется на время проектирования и ввода в эксплуатацию объекта в зависимости от класса опасности предприятия (всего пять классов опасности, с I по V).

Размер СЗЗ в зависимости от класса опасности предприятия:

промышленные объекты и производства первого класса I — 1000 м;

промышленные объекты и производства второго класса II— 500 м;

промышленные объекты и производства третьего класса III— 300 м;

промышленные объекты и производства четвертого класса IV— 100 м;

промышленные объекты и производства пятого класса V— 50 м.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 классифицирует промышленные объекты и производства тепловые электрические станции, складские здания и сооружения и размеры ориентировочных санитарно-защитных зон для них.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Проект СЗЗ обязаны разрабатывать предприятия, относящиеся к объектам I—III классов опасности, и предприятия, являющиеся источниками воздействия на атмосферный воздух, но для которых СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не устанавливает размеры СЗЗ.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лабора­тории, поликлиники, спортив­но-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие со­оружения для подготовки технической воды, канализационные на­сосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

### Статья 10.3 Водоохранные зоны

**Водоохранная зона** — территория, которая примыкает к береговой линии реки, ручья, канала, озера, и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водного объекта и истощения его вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон, на территории Надеждинского сельского поселения, запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердоё покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств.

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование и строительство хозяйственных объектов при условии их оборудования сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов. Под этими сооружениями понимаются централизованные системы канализации, ливневые системы водоотведения и т. п.

Водоохранная зона устанавливается от границы водного объекта.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев зависит от их протяжённости и составляет:

пятьдесят метров — при протяжённости менее десяти километров;

сто метров — при протяжённости от десяти до пятидесяти километров;

двести метров — при протяжённости от пятидесяти километров и более.

Ширина водоохранной зоны озера устанавливается в размере пятидесяти метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

### Статья 10.4 Прибрежные защитные полосы

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

За пределами населенных пунктов ширина прибрежной защитной полосы рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ устанавливается от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта).

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными выше ограничениями для водоохранных зон запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

### Статья 10.5 Шумовая зона

Для аэропорта устанавливается зона повышенного шумового воздействия, в пределах которой уровень авиационного шума превышает максимально установленные значения.

Размеры зоны повышенного шумового воздействия определяются расчетным путем в установленном законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения порядке, исходя из следующих значений максимального уровня шума: 85 дБА – в дневное время, 75 дБА – в ночное время.

В пределах зоны повышенного шумового воздействия запрещается строительство объектов жилищного, социально-культурного и бытового, рекреационного назначения, а также дачное строительство.

### Статья 10.6 Защитная зона памятников

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном федеральным законодательством, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.