Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

ИШИМСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

от 25 декабря 2009 г. N 350

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ИШИМ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. решений Ишимской городской Думы от 29.09.2011 N 87,от 26.12.2012 N 205, от 24.04.2014 N 300, от 25.09.2014 N 336,от 26.03.2015 N 368, от 27.08.2015 N 408, от 28.04.2016 N 43,от 29.09.2016 N 76, от 27.04.2017 N 122, от 28.09.2017 N 148,от 22.02.2018 N 179, от 25.10.2018 N 220, от 30.05.2019 N 253) |

В целях создания условий для устойчивого развития муниципального образования городской округ город Ишим, эффективного землепользования и застройки, планировки территории округа, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьями 14, 27, 31 Устава города Ишима, Ишимская городская Дума решила:

1. Утвердить [Правила](#P36) землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Ишим (прилагаются).

2. Опубликовать настоящее решение (с приложением) в газете "Ишимская правда" и разместить на официальном сайте муниципального образования город Ишим ishim.admtyumen.ru.

(в ред. решения Ишимской городской Думы от 29.09.2011 N 87)

3. Рекомендовать Администрации города Ишима привести муниципальные правовые акты в соответствие с [Правилами](#P36) землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Ишим.

4. Решение вступает в силу со дня опубликования в газете "Ишимская правда".

5. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по городскому хозяйству Ишимской городской Думы (О.Н.Шкабара).

(п. 5 в ред. решения Ишимской городской Думы от 29.09.2011 N 87)

Председатель

А.Е.КНОТ

Приложение

к решению

Ишимской городской Думы

от 25.12.2009 N 350

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ИШИМ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. решений Ишимской городской Думы от 29.09.2011 N 87,от 26.12.2012 N 205, от 24.04.2014 N 300, от 25.09.2014 N 336,от 26.03.2015 N 368, от 27.08.2015 N 408, от 28.04.2016 N 43,от 29.09.2016 N 76, от 27.04.2017 N 122, от 28.09.2017 N 148,от 22.02.2018 N 179, от 25.10.2018 N 220, от 30.05.2019 N 253) |

ВВЕДЕНИЕ

(в ред. решения Ишимской городской Думы от 25.10.2018 N 220)

Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Ишим (далее - Правила, настоящие Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Тюменской области, Уставом города Ишима, генеральным планом муниципального образования городской округ город Ишим (далее - генеральный план), нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования городской округ город Ишим (далее - город Ишим, Ишимский городской округ, городской округ), а также иными документами, определяющими градостроительное и социально-экономическое развитие города Ишима, и устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений; создают условия для устойчивого развития, планировки, застройки и благоустройства территории города, привлечения инвестиций, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, сохранения и развития историко-культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц.

Правила действуют на всей территории города Ишима и обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных и земельных отношений.

Муниципальные правовые акты органов местного самоуправления города Ишима, регулирующие вопросы землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Термины и понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Правила включают в себя следующие разделы:

- [раздел I](#P58) "Порядок применения правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Ишим и внесения в них изменений";

- [раздел II](#P333) "Карта градостроительного зонирования";

- [раздел III](#P339) "Градостроительные регламенты".

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ

ОКРУГ ГОРОД ИШИМ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

(в ред. решения Ишимской городской Думы от 25.10.2018 N 220)

Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Полномочия Ишимской городской Думы в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Ишимской городской Думы в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) утверждение генерального плана муниципального образования;

2) утверждение правил землепользования и застройки города Ишима;

3) утверждение проектов внесения изменений в правила землепользования и застройки;

4) установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;

5) установление ставок земельного налога;

6) осуществление контроля за исполнением Правил, деятельностью органов местного самоуправления, уполномоченных в области землепользования и застройки, в пределах своей компетенции;

7) назначение публичных слушаний по проекту генерального плана, проектам планировки территории, проектам межевания территории и проектам, предусматривающим внесение изменений в один из вышеуказанных утвержденных документов (в случаях установленных законодательством и нормативными правовыми актами Ишимской городской Думы);

8) установление порядка подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа;

9) утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа;

10) установление порядка предоставления решений о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта;

11) принятие, в пределах своей компетенции, муниципальных правовых актов органов местного самоуправления города Ишима в области регулирования землепользования и застройки;

12) иные полномочия, определенные федеральным законодательством, законами Тюменской области, Уставом города Ишима, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления города Ишима.

Статья 2. Полномочия Администрации города Ишима в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Администрации города в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) осуществление ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории города;

3) в соответствии с федеральным законодательством определение использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;

4) принятие решения о развитии застроенных территорий города;

5) выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6) выдача разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в случае выдачи Администрацией города разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт этих объектов;

7) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях городского округа;

8) осуществление резервирования и изъятия земель, в том числе путем выкупа земельных участков, расположенных в границах города, для муниципальных нужд;

9) принятие, в пределах своей компетенции, муниципальных правовых актов органов местного самоуправления города Ишима в области регулирования землепользования и застройки;

10) предоставление в установленном порядке земельных участков;

11) принятие решений о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории;

12) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

13) принятие решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

14) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

15) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки;

16) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

17) проверка проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схеме территориального планирования Тюменской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;

18) назначение публичных слушаний по проекту генерального плана, проектам планировки территории, проектам межевания территории и проектам, предусматривающим внесение изменений в один из вышеуказанных утвержденных документов;

19) назначение общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проекту правил благоустройства территории, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в них;

20) осуществление иных полномочий в области землепользования и застройки в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Тюменской области, Уставом города Ишима, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления города Ишима;

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

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

23) установление порядка установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности на территории города в случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении объектов, не указанных в частях 2 и 3 ст. 62 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе в отношении индивидуальных жилых домов и линейных объектов (сетей водо-, электро- и газоснабжения, водоотведения), если вред жизни или здоровью физических лиц либо значительный вред имуществу физических или юридических лиц не причиняется;

24) осуществление иных полномочий в области землепользования и застройки в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Тюменской области, Уставом города Ишима, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления города Ишима.

2. В целях реализации полномочий в области землепользования и застройки Администрацией города издаются муниципальные правовые акты в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом города Ишима.

3. В Администрации города могут создаваться совещательные органы для рассмотрения вопросов и подготовки рекомендаций в области регулирования землепользования и застройки города Ишима, в рамках компетенции Администрации города.

Статья 3. Полномочия Главы города Ишима в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Главы города Ишима в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) назначение публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории и проектам, предусматривающим внесение изменений в один из вышеуказанных утвержденных документов;

2) назначение общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проекту правил благоустройства территории, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в них;

3) принятие решений о направлении проекта правил землепользования и застройки в городскую Думу для утверждения или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку;

4) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила;

5) осуществление иных полномочий в области землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Тюменской области, Уставом города Ишима, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления города Ишима.

Статья 4. Полномочия департамента городского хозяйства администрации города Ишима в области землепользования и застройки

1. К полномочиям департамента городского хозяйства администрации города Ишима (далее также - Департамент) в области землепользования и застройки относятся:

1) организация разработки проектов муниципальных правовых актов органов местного самоуправления города Ишима в области градостроительства, землепользования и застройки;

2) участие в разработке и реализации муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности;

3) обеспечение разработки, рассмотрения, согласования и представления на утверждение в установленном порядке градостроительной документации;

4) организация разработки местных нормативов градостроительного проектирования;

5) выдача сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Ишима по заявлениям юридических или физических лиц;

6) рассмотрение предложений о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории;

7) проверка документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

8) организация публичных слушаний и общественных обсуждений по проекту генерального плана, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проекту правил благоустройства территории и проектам, предусматривающим внесение изменений в один из вышеуказанных утвержденных документов;

9) предоставление решений о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта;

10) иные полномочия, отнесенные к компетенции Департамента в области землепользования и застройки муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления города Ишима.

Статья 5. Полномочия комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Ишима (далее также - Комиссия)

1. К полномочиям комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, постоянно действующего коллегиального органа в области землепользования и застройки, относятся:

1) организация подготовки проекта правил землепользования и застройки;

2) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила, подготовка заключений, содержащих рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в настоящие Правила;

3) подготовка проекта решения городской Думы о внесении изменений в настоящие Правила;

4) организация публичных слушаний или общественных обсуждений в отношении проектов правил землепользования и застройки, проектов решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектов решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции Комиссии муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления города Ишима.

2. Состав Комиссии и положение о ней утверждаются правовыми актами Администрации города Ишима.

Глава 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО

СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 6. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в случае если правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства являются муниципальные учреждения и муниципальные унитарные предприятия города Ишима устанавливаются муниципальным правовым актом администрации города Ишима.

4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, или об отказе в предоставлении такого разрешения, принимается в форме постановления администрации города Ишима, в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

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

6. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия).

7. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативным правовым актом Ишимской городской Думы.

8. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке, после проведения общественных обсуждений по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений.

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

Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ

ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 7. Порядок подготовки, проверки и утверждения документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории, применительно к территории городского округа город Ишим, за исключением случаев, указанных в частях 1.1, 2 - 4.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается в форме постановления Администрации города Ишима, по инициативе органов местного самоуправления города Ишима или на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Указанное в [части 1](#P167) настоящей статьи постановление Администрации города Ишима подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Ишима, в течение трех дней со дня его подписания и размещается на официальном сайте городского округа в сети "Интернет".

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в департамент городского хозяйства администрации города Ишима свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории. Предложения подлежат рассмотрению в течение пятнадцати дней со дня их поступления. По результатам рассмотрения предложений заинтересованных лиц Департамент готовит заключение о возможности (невозможности) учета предложений при подготовке документации по планировке территории, которое согласовывается Главой города. О результатах рассмотрения предложений, заинтересованные лица информируются в письменном виде в течение пяти рабочих дней со дня подготовки заключения.

4. Все этапы подготовки документации по планировке территории, в том числе инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории, (при подготовке документации по планировке по инициативе органов местного самоуправления) организует Департамент городского хозяйства администрации города Ишима, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и иного законодательства.

5. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также иные физические или юридические лица, осуществившие подготовку документации по планировке территории, направляют ее в департамент городского хозяйства администрации города Ишима.

6. Департамент городского хозяйства администрации города Ишима осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки Департамент принимает решение о направлении документации по планировке территории Главе города или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативным правовым актом Ишимской городской Думы.

8. Публичные слушания по документации по планировке территории не проводятся в случаях, установленных частью 12 статьи 43 и частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Департамент направляет Главе города подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний, и после принятия соответствующего решения Главой города готовит проект постановления администрации города Ишима об утверждении документации по планировке территории, или при принятии решения Главой города об отклонении такой документации, организует доработку документации по планировке территории, с учетом указанных протокола и заключения.

10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Ишима, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации города Ишима в сети "Интернет".

Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

И ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ

Статья 8. Порядок организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектам правил благоустройства территории, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в один из вышеуказанных утвержденных документов в муниципальном образовании городской округ город Ишим устанавливается муниципальным нормативным правовым актом Ишимской городской Думы.

Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 9. Изменение настоящих Правил

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текстовых и графических материалов вносимые в порядок применения и внесения изменений в Правила, карту градостроительного зонирования, градостроительные регламенты.

2. Основаниями для внесения изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану городского округа, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

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

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

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

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

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

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

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

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки территории городского округа;

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

4. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории города Ишима предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Тюменской области, уполномоченный орган местного самоуправления города направляют Главе города Ишима требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов. Глава города Ишима обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения требования о внесении изменений в Правила.

5. Предложения о внесении изменений в Правила в письменной форме направляются в Комиссию.

6. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города.

7. При принятии Главой города решения, о внесении изменения в Правила, с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, Комиссия в течение тридцати дней обеспечивает подготовку постановления администрации города Ишима о подготовке проекта внесения изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила, при принятии Главой города соответствующего решения, с указанием причин отклонения и направляет копию такого постановления заявителю.

8. Решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила подлежит опубликованию в средствах массовой информации в десятидневный срок с даты принятия такого документа в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления города Ишима, и размещается на официальном сайте города Ишима в сети "Интернет".

9. Подготовку проекта о внесении изменений в Правила Департамент осуществляет собственными силами или организует заказ на подготовку такого проекта в порядке, установленном Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", Уставом города Ишима, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления города Ишима.

10. Департамент осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила на соответствие требованиям и документам, указанным в части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Проект решения о внесении изменений в Правила, до его утверждения, подлежит рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и муниципальным правовым актом Ишимской городской Думы.

12. После завершения публичных слушаний по проекту внесении изменений в настоящие Правила Комиссия, готовит протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в проект, с учетом замечаний и предложений, поступивших в период проведения слушаний и направляет проект с приложением протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний Главе города.

13. Глава города, в течение десяти дней после представления проекта о внесении изменений в Правила, направляет указанный проект в Ишимскую городскую Думу для утверждения или, в случае установления его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в Комиссию на доработку, с указанием даты его повторного представления.

14. На рассмотрение городской Думы представляются:

1) проект решения городской Думы о внесении изменений в Правила;

2) заключение Комиссии;

3) протокол публичных слушаний по рассмотрению предложений и заключение о результатах публичных слушаний.

15. Городская Дума по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила и обязательных приложений к нему, принимает решение об утверждении изменений в Правила или о направлении проекта внесения изменений в Правила на доработку, с указанием причин.

16. Решение городской Думы, о внесении изменений в Правила, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления города Ишима, и размещается на официальном сайте города Ишима в сети "Интернет".

17. Физические и юридические лица, органы власти, вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 10. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. На территории города Ишима установлены и (или) могут быть установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

1) зоны охраны объектов культурного наследия;

2) защитная зона объекта культурного наследия;

3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства);

4) охранная зона железных дорог;

5) придорожные полосы автомобильных дорог;

6) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов);

7) охранная зона линий и сооружений связи;

8) приаэродромная территория;

9) зона охраняемого объекта;

10) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;

11) охранная зона особо охраняемой природной территории (природного парка, памятника природы);

12) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

13) водоохранная (рыбоохранная) зона;

14) прибрежная защитная полоса;

15) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

16) зоны затопления и подтопления;

17) санитарно-защитная зона;

18) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

19) охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;

20) зона наблюдения;

21) зона безопасности с особым правовым режимом;

22) охранная зона тепловых сетей.

2. Перечень ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах указанных зон, в зависимости от видов или характеристик объектов и (или) территорий, в отношении которых устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий, исчерпывающий перечень видов зданий, сооружений, их разрешенного использования (назначения), и (или) требования к параметрам зданий, сооружений, размещение которых допускается или запрещается в границах указанной зоны, и (или) требования к зданиям, сооружениям, размещение которых допускается в границах указанной зоны устанавливается федеральными законами и Правительством Российской Федерации.

Статья 11. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территорий

1. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, использование зданий, сооружений, разрешенное использование (назначение) которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении, изменении зоны с особыми условиями использования территории, а также иное использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации. Реконструкция указанных зданий, сооружений может осуществляться только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории.

2. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства и до дня ввода указанных объектов в эксплуатацию независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории, допускается, за исключением случаев установленных Земельным кодексом Российской Федерации:

1) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования земельных участков для целей, не связанных со строительством, с реконструкцией объектов капитального строительства;

2) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство, выданного до дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории, или в случае начала строительства, реконструкции до дня установления или изменения данной зоны, если для строительства, реконструкции указанного объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство;

3) использование зданий, сооружений, расположенных в границах такой зоны, в соответствии с их видом разрешенного использования.

3. Изменение видов разрешенного использования указанных в [пункте 2](#P256) настоящей статьи земельных участков, иных объектов недвижимости допускается только с учетом ограничений прав на использование земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории.

4. Приведение разрешенного использования (назначения) и (или) параметров зданий, сооружений, введенных в эксплуатацию до дня установления зоны с особыми условиями использования территории, разрешенного использования земельных участков в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, или снос зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, размещение которых в зоне с особыми условиями использования территории не допускается, осуществляется в течение трех лет со дня установления такой зоны, а в случае, предусмотренном [пунктом 2](#P256) настоящей статьи, в течение двух лет со дня ввода в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена такая зона.

5. Снос объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках в границах зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в случае, если в соответствии с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, размещение объектов недвижимого имущества запрещается, или в случае, если собственник объекта недвижимости не изменил его разрешенное использование (назначение) на вид разрешенного использования, допустимый в соответствии с указанными ограничениями и градостроительным регламентом, лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории, в срок, предусмотренный соглашением о возмещении убытков, а в случае отсутствия указанного соглашения в срок, предусмотренный [пунктом 4](#P261) настоящей статьи.

6. Возмещение правообладателям земельных участков, иных объектов недвижимости, публично-правовым образованиям убытков, причиненных ограничением их прав в связи с установлением, изменением зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в соответствии со статьей 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Приложение N 1

к [разделу I](#P58) Правил

землепользования и застройки

муниципального образования

городской округ город Ишим

КЛАССИФИКАТОР

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

|  |
| --- |
| I. Территориальные зоны: |
| 1. | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) |
| 2. | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) |
| 3. | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) |
| 4. | Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1) |
| 5. | Зона размещения объектов социального икоммунально-бытового назначения (О2) |
| 6. | Зона учебно-образовательная (О5) |
| 7. | Зона спортивная (О6) |
| 8. | Зона здравоохранения (О7) |
| 9. | Зона культурно-досуговая (О8) |
| 10. | Зона культовая (О9) |
| 11. | Зона научно-исследовательская (О10) |
| 12. | Производственная зона (П1) |
| 13. | Коммунально-складская зона (П2) |
| 14. | Зона инженерной инфраструктуры (И) |
| 15. | Зона транспортной инфраструктуры (Т) |
| 16. | Зона рекреационного назначения (Р) |
| 17. | Зона озелененных территорий общего пользования (Р1) |
| 18. | Зона городских лесов (Р2) |
| 19. | Зона природного ландшафта (Р3) |
| 20. | Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1) |
| 21. | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2) |
| 22. | Зона специального назначения (Сп) |
| 23. | Зона режимных территорий (Сп3) |
| 24. | Зона ритуального назначения (Сп4) |

Раздел II. КАРТА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО

ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ИШИМ

(в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253)

Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

(в ред. решения Ишимской городской Думы от 28.09.2017 N 148)

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Блокированная жилая застройка | (2.3) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Среднеэтажная жилая застройка | (2.5) |
| Обслуживание жилой застройки | (2.7) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Бытовое обслуживание | (3.3) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | (3.5.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Банковская и страховая деятельность | (4.5) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Гостиничное обслуживание | (4.7) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) [<\*>](#P2275)

|  |  |
| --- | --- |
| Хранение автотранспорта | (2.7.1) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением вида "Для индивидуального жилищного строительства", их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства"

- минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га. [<\*\*>](#P2276)

- максимальная площадь - 0,20 га.

(в ред. решения Ишимской городской Думы от 25.10.2018 N 220)

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений [<\*\*\*>](#P2277).

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка": минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для вида разрешенного использования "Блокированная жилая застройка":

Расстояние от жилого дома до границы смежного земельного участка - 3 м, со стороны соседнего блока - 0 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия отступ от красной линии - 0 м.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Среднеэтажная жилая застройка", "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка":

Максимальное количество этажей - 4.

Для вида разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка"

Минимальное количество этажей - 5.

Максимальное количество надземных этажей - 7.

Для видов разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка":

Максимальное количество этажей жилого дома - 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей - 2, высота до конька скатной кровли - до 11 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей - 3, высота до конька скатной кровли - до 14 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 65% (в границах охранной зоны объекта культурного наследия - 25%, в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - 50%).

4. Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

Конструкция, материал кровли: скатная чердачная кровля, кровельная сталь, металлочерепица, асбестоцементная кровля;

Материал строительства и отделки фасадов: Красный глиняный кирпич, лицевой керамический кирпич, отделка штукатуркой, окраска фасадными красками, брус.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Блокированная жилая застройка | (2.3) |
| Обслуживание жилой застройки | (2.7) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | (3.5.1) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Блокированная жилая застройка | (2.3) |
| Среднеэтажная жилая застройка | (2.5) |
| (введено решением Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Хранение автотранспорта | (2.7.1) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Бытовое обслуживание | (3.3) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | (3.4.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Банковская и страховая деятельность | (4.5) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Гостиничное обслуживание | (4.7) |
| Развлечения | (4.8) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) [<\*>](#P2275)

|  |  |
| --- | --- |
| Хранение автотранспорта | (2.7.1) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Банковская и страховая деятельность | (4.5) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением вида "Для индивидуального жилищного строительства", их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства"

- минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га. [<\*\*>](#P2276)

- максимальная площадь - 0,20 га.

(в ред. решения Ишимской городской Думы от 25.10.2018 N 220)

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений [<\*\*\*>](#P2277).

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка": минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для вида разрешенного использования "Блокированная жилая застройка":

Расстояние от жилого дома до границы смежного земельного участка - 3 м, со стороны соседнего блока - 0 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия отступ от красной линии - 0 м.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка":

Максимальное количество этажей - 4.

Для видов разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка":

Максимальное количество этажей жилого дома - 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей - 2, высота до конька скатной кровли - до 11 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей - 3, высота до конька скатной кровли - до 14 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 65% (в границах охранной зоны объекта культурного наследия - 25%, в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - 50%).

4. Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

Конструкция, материал кровли: скатная чердачная кровля, кровельная сталь, металлочерепица, асбестоцементная кровля;

Материал строительства и отделки фасадов: Красный глиняный кирпич, лицевой керамический кирпич, отделка штукатуркой, окраска фасадными красками, брус.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж3)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Среднеэтажная жилая застройка | (2.5) [<\*\*\*\*>](#P2279) |
| Обслуживание жилой застройки | (2.7) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | (3.5.1) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Блокированная жилая застройка | (2.3) |
| Хранение автотранспорта | (2.7.1) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Бытовое обслуживание | (3.3) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | (3.4.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Банковская и страховая деятельность | (4.5) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Гостиничное обслуживание | (4.7) |
| Развлечения | (4.8) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) [<\*>](#P2275)

|  |  |
| --- | --- |
| Хранение автотранспорта | (2.7.1) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Банковская и страховая деятельность | (4.5) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением вида "Для индивидуального жилищного строительства", их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства"

- минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га. [<\*\*>](#P2276)

- максимальная площадь - 0,20 га.

(в ред. решения Ишимской городской Думы от 25.10.2018 N 220)

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений [<\*\*\*>](#P2277).

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка": минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для вида разрешенного использования "Блокированная жилая застройка":

Расстояние от жилого дома до границы смежного земельного участка - 3 м, со стороны соседнего блока - 0 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия отступ от красной линии - 0 м.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Среднеэтажная жилая застройка", "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка":

Максимальное количество этажей - 4.

Для вида разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка"

Минимальное количество этажей - 5.

Максимальное количество надземных этажей - 7.

Для видов разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка":

Максимальное количество этажей жилого дома - 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей - 3, высота до конька скатной кровли - до 14 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 65% (в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - 50%).

4. Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

Конструкция, материал кровли: скатная чердачная кровля, кровельная сталь, металлочерепица, асбестоцементная кровля;

Материал строительства и отделки фасадов: Красный глиняный кирпич, лицевой керамический кирпич, отделка штукатуркой, окраска фасадными красками, брус.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Бытовое обслуживание | (3.3) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | (3.4.1) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | (3.5.2) |
| Культурное развитие | (3.6) |
| Общественное управление | (3.8) |
| Обеспечение научной деятельности | (3.9) |
| Ветеринарное обслуживание | (3.10) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | (4.2) |
| Рынки | (4.3) |
| Магазины | (4.4) |
| Банковская и страховая деятельность | (4.5) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Гостиничное обслуживание | (4.7) |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | (4.10) |
| Спорт | (5.1) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Гидротехнические сооружения | (11.0) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | (1.18) |
| (введено решением Ишимской городской Думы от 25.10.2018 N 220) |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Блокированная жилая застройка | (2.3) |
| Среднеэтажная жилая застройка | (2.5) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Религиозное использование | (3.7) |
| Гостиничное обслуживание | (4.7) |
| Развлечения | (4.8) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Склады | (6.9) |
| Обеспечение обороны и безопасности | (8.0) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | (8.3) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) [<\*>](#P2275)

|  |  |
| --- | --- |
| Хранение автотранспорта | (2.7.1) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Банковская и страховая деятельность | (4.5) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Развлечения | (4.8) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Склады | (6.9) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением вида "Для индивидуального жилищного строительства", их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства"

- минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га. [<\*\*>](#P2276)

- максимальная площадь - 0,20 га.

(в ред. решения Ишимской городской Думы от 25.10.2018 N 220)

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений [<\*\*\*>](#P2277).

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка": минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для вида разрешенного использования "Блокированная жилая застройка":

Расстояние от жилого дома до границы смежного земельного участка - 3 м, со стороны соседнего блока - 0 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия отступ от красной линии - 0 м.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Среднеэтажная жилая застройка", "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка":

Максимальное количество этажей - 4.

Для вида разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка"

Минимальное количество этажей - 5.

Максимальное количество надземных этажей - 7.

Для видов разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка":

Максимальное количество этажей жилого дома - 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей - 2, высота до конька скатной кровли - до 11 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей - 3, высота до конька скатной кровли - до 14 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 65% (в границах охранной зоны объекта культурного наследия - 25%, в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - 50%).

4. Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

Конструкция, материал кровли: скатная чердачная кровля, кровельная сталь, металлочерепица, асбестоцементная кровля;

Материал строительства и отделки фасадов: Красный глиняный кирпич, лицевой керамический кирпич, отделка штукатуркой, окраска фасадными красками, брус.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО

И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Бытовое обслуживание | (3.3) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | (3.4.1) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | (3.5.2) |
| Общественное управление | (3.8) |
| Ветеринарное обслуживание | (3.10) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Спорт | (5.1) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | (8.3) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Среднеэтажная жилая застройка | (2.5) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) [<\*>](#P2275)

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением вида "Для индивидуального жилищного строительства", их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства"

- минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га. [<\*\*>](#P2276)

- максимальная площадь - 0,20 га.

(в ред. решения Ишимской городской Думы от 25.10.2018 N 220)

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений [<\*\*\*>](#P2277).

Для всех видов разрешенного использования, за исключением вида "Для индивидуального жилищного строительства": минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Среднеэтажная жилая застройка", "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" и "Для индивидуального жилищного строительства":

Максимальное количество этажей - 6.

Для вида разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка"

Минимальное количество этажей - 5.

Максимальное количество надземных этажей - 7.

Для вида разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка":

Количество этажей жилого дома - 4.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Максимальное количество этажей жилого дома - 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ (О5)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | (3.5.1) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | (3.5.2) |
| Культурное развитие | (3.6) |
| (введено решением Ишимской городской Думы от 25.10.2018 N 220) |
| Обеспечение научной деятельности | (3.9) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Спорт | (5.1) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Среднеэтажная жилая застройка | (2.5) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) [<\*>](#P2275)

|  |  |
| --- | --- |
| Хранение автотранспорта | (2.7.1) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением вида "Для индивидуального жилищного строительства", их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства"

- минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га. [<\*\*>](#P2276)

- максимальная площадь - 0,20 га.

(в ред. решения Ишимской городской Думы от 25.10.2018 N 220)

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений [<\*\*\*>](#P2277).

Для всех видов разрешенного использования, за исключением вида "Для индивидуального жилищного строительства": минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия отступ от красной линии - 0 м.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Среднеэтажная жилая застройка" и "Для индивидуального жилищного строительства":

Максимальное количество этажей - 4.

Для вида разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка"

Минимальное количество этажей - 5.

Максимальное количество надземных этажей - 7.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Максимальное количество этажей жилого дома - 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей - 3, высота до конька скатной кровли - до 14 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 65% (в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия - 50%).

4. Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

Конструкция, материал кровли: скатная чердачная кровля, кровельная сталь, металлочерепица, асбестоцементная кровля;

Материал строительства и отделки фасадов: Красный глиняный кирпич, лицевой керамический кирпич, отделка штукатуркой, окраска фасадными красками, брус.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА СПОРТИВНАЯ (О6)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | (3.5.1) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | (3.5.2) |
| Обеспечение научной деятельности | (3.9) |
| Спорт | (5.1) |
| Гидротехнические сооружения | (11.0) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) [<\*>](#P2275)

|  |  |
| --- | --- |
| Хранение автотранспорта | (2.7.1) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Максимальное количество этажей - 4.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 65%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (О7)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | (3.4.1) |
| Стационарное медицинское обслуживание | (3.4.2) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | (3.5.2) |
| Обеспечение научной деятельности | (3.9) |
| Спорт | (5.1) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |

1.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Максимальное количество этажей - 4.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 65%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВАЯ (О8)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Культурное развитие | (3.6) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Гостиничное обслуживание | (4.7) |
| Развлечения | (4.8) |
| Туристическое обслуживание | (5.2.1) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Бытовое обслуживание | (3.3) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | (4.2) |
| Рынки | (4.3) |
| Магазины | (4.4) |
| Банковская и страховая деятельность | (4.5) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | (4.10) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) [<\*>](#P2275)

|  |  |
| --- | --- |
| Бытовое обслуживание | (3.3) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | (4.2) |
| Рынки | (4.3) |
| Магазины | (4.4) |
| Банковская и страховая деятельность | (4.5) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | (4.10) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Максимальное количество этажей - 6.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА КУЛЬТОВАЯ (О9)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Религиозное использование | (3.7) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Блокированная жилая застройка | (2.3) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) [<\*>](#P2275)

|  |  |
| --- | --- |
| Деловое управление | (4.1) |
| Гостиничное обслуживание | (4.7) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Туристическое обслуживание | (5.2.1) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением вида "Для индивидуального жилищного строительства", их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства"

- минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га. [<\*\*>](#P2276)

- максимальная площадь - 0,20 га.

(в ред. решения Ишимской городской Думы от 25.10.2018 N 220)

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений [<\*\*\*>](#P2277).

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка": минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для вида разрешенного использования "Блокированная жилая застройка":

Расстояние от жилого дома до границы смежного земельного участка - 3 м, со стороны соседнего блока - 0 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия отступ от красной линии - 0 м.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка", "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка":

Максимальное количество этажей - 3.

Для вида разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка"

Максимальное количество этажей - 4.

Для видов разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка":

Максимальное количество этажей жилого дома - 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей - 2, высота до конька скатной кровли - до 11 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.

a. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 65% (в границах охранной зоны объекта культурного наследия - 25%).

4. Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия:

Конструкция, материал кровли: скатная чердачная кровля, кровельная сталь, металлочерепица, асбестоцементная кровля;

Материал строительства и отделки фасадов: Красный глиняный кирпич, лицевой керамический кирпич, отделка штукатуркой, окраска фасадными красками, брус.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ (О10)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | (1.14) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | (3.5.1) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | (3.5.2) |
| Обеспечение научной деятельности | (3.9) |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | (3.9.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Спорт | (5.1) |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | (9.0) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Блокированная жилая застройка | (2.3) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) [<\*>](#P2275)

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | (3.5.1) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | (3.5.2) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Спорт | (5.1) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением вида "Для индивидуального жилищного строительства", их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства"

- минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га. [<\*\*>](#P2276)

- максимальная площадь - 0,20 га.

(в ред. решения Ишимской городской Думы от 25.10.2018 N 220)

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений [<\*\*\*>](#P2277).

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка": минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для вида разрешенного использования "Блокированная жилая застройка":

Расстояние от жилого дома до границы смежного земельного участка - 3 м, со стороны соседнего блока - 0 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка":

Максимальное количество этажей - 2.

Для видов разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка":

Максимальное количество этажей жилого дома - 2.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | (1.15) |
| Ветеринарное обслуживание | (3.10) |
| Автомобилестроительная промышленность | (6.2.1) |
| Легкая промышленность | (6.3) |
| Фармацевтическая промышленность | (6.3.1) |
| Пищевая промышленность | (6.4) |
| Нефтехимическая промышленность | (6.5) |
| Строительная промышленность | (6.6) |
| Связь | (6.8) |
| Склады | (6.9) |
| Транспорт | (7.0) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Гидротехнические сооружения | (11.0) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Среднеэтажная жилая застройка | (2.5) |
| Обслуживание жилой застройки | (2.7) |
| Предпринимательство | (4.0) |
| Спорт | (5.1) |
| Специальная деятельность | (12.2) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) [<\*>](#P2275)

|  |  |
| --- | --- |
| Хранение автотранспорта | (2.7.1) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Бытовое обслуживание | (3.3) |
| Предпринимательство | (4.0) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Специальная деятельность | (12.2) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением вида "Для индивидуального жилищного строительства", их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства"

- минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га. [<\*\*>](#P2276)

- максимальная площадь - 0,20 га.

(в ред. решения Ишимской городской Думы от 25.10.2018 N 220)

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений [<\*\*\*>](#P2277).

Для всех видов разрешенного использования, за исключением вида "Для индивидуального жилищного строительства": минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Среднеэтажная жилая застройка" и "Для индивидуального жилищного строительства":

Максимальное количество этажей - 4.

Для вида разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка"

Минимальное количество этажей - 5.

Максимальное количество надземных этажей - 7.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Максимальное количество этажей жилого дома - 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (П2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | (1.15) |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | (1.18) |
| Хранение автотранспорта | (2.7.1) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Бытовое обслуживание | (3.3) |
| Ветеринарное обслуживание | (3.10) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Склады | (6.9) |
| Транспорт | (7.0) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | (8.3) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Среднеэтажная жилая застройка | (2.5) |
| Обслуживание жилой застройки | (2.7) |
| Предпринимательство | (4.0) |
| Спорт | (5.1) |
| Производственная деятельность | (6.0) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) [<\*>](#P2275)

|  |  |
| --- | --- |
| Предпринимательство | (4.0) |
| Гостиничное обслуживание | (4.7) |
| Производственная деятельность | (6.0) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства за исключением вида "Для индивидуального жилищного строительства", их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства"

- минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га. [<\*\*>](#P2276)

- максимальная площадь - 0,20 га.

(в ред. решения Ишимской городской Думы от 25.10.2018 N 220)

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений [<\*\*\*>](#P2277).

Для всех видов разрешенного использования, за исключением вида "Для индивидуального жилищного строительства": минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Среднеэтажная жилая застройка", "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" и "Для индивидуального жилищного строительства":

Максимальное количество этажей - 3.

Для вида разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка"

Минимальное количество этажей - 5.

Максимальное количество надземных этажей - 7.

Для вида разрешенного использования "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка":

Количество этажей жилого дома - 4.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Максимальное количество этажей жилого дома - 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | (1.18) [<\*\*\*\*>](#P2279) |
| Хранение автотранспорта | (2.7.1) [<\*\*\*\*>](#P2279) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | (3.9.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Служебные гаражи | (4.9) [<\*\*\*\*>](#P2279) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Энергетика | (6.7) [<\*\*\*\*>](#P2279) |
| Связь | (6.8) [<\*\*\*\*>](#P2279) |
| Склады | (6.9) [<\*\*\*\*>](#P2279) |
| Транспорт | (7.0) [<\*\*\*\*>](#P2279) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | (8.3) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Гидротехнические сооружения | (11.0) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | (1.15) |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Среднеэтажная жилая застройка | (2.5) |
| Обслуживание жилой застройки | (2.7) |
| Ветеринарное обслуживание | (3.10) |
| Предпринимательство | (4.0) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Производственная деятельность | (6.0) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) [<\*>](#P2275)

|  |  |
| --- | --- |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (введено решением Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Производственная деятельность | (6.0) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением вида "Для индивидуального жилищного строительства", их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства"

- минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га. [<\*\*>](#P2276)

- максимальная площадь - 0,20 га.

(в ред. решения Ишимской городской Думы от 25.10.2018 N 220)

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений [<\*\*\*>](#P2277).

Для всех видов разрешенного использования, за исключением вида "Для индивидуального жилищного строительства": минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия отступ от красной линии - 0 м.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Среднеэтажная жилая застройка" и "Для индивидуального жилищного строительства":

Максимальное количество этажей - 4.

Для вида разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка"

Минимальное количество этажей - 5.

Максимальное количество надземных этажей - 7.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Максимальное количество этажей жилого дома - 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей - 2, высота до конька скатной кровли - до 11 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60% (в границах охранной зоны объекта культурного наследия - 25%).

4. Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия:

Конструкция, материал кровли: скатная чердачная кровля, кровельная сталь, металлочерепица, асбестоцементная кровля;

Материал строительства и отделки фасадов: Красный глиняный кирпич, лицевой керамический кирпич, отделка штукатуркой, окраска фасадными красками, брус.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | (1.18) |
| Хранение автотранспорта | (2.7.1) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | (3.9.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Объекты дорожного сервиса | (4.9.1) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Отдых (рекреация) | (5.0) |
| Туристическое обслуживание | (5.2.1) |
| Связь | (6.8) |
| Склады | (6.9) |
| Транспорт | (7.0) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | (8.3) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Гидротехнические сооружения | (11.0) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | (1.15) |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Среднеэтажная жилая застройка | (2.5) |
| Обслуживание жилой застройки | (2.7) |
| Ветеринарное обслуживание | (3.10) |
| Предпринимательство | (4.0) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Производственная деятельность | (6.0) |
| Энергетика | (6.7) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) [<\*>](#P2275)

|  |  |
| --- | --- |
| Хранение автотранспорта | (2.7.1) |
| (введено решением Ишимской городской Думы от 22.02.2018 N 179; в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (введено решением Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Производственная деятельность | (6.0) |
| Энергетика | (6.7) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением вида "Для индивидуального жилищного строительства", их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства"

- минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га. [<\*\*>](#P2276)

- максимальная площадь - 0,20 га.

(в ред. решения Ишимской городской Думы от 25.10.2018 N 220)

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений [<\*\*\*>](#P2277).

Для всех видов разрешенного использования, за исключением вида "Для индивидуального жилищного строительства": минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Среднеэтажная жилая застройка" и "Для индивидуального жилищного строительства":

Максимальное количество этажей - 4.

Для вида разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка"

Минимальное количество этажей - 5.

Максимальное количество надземных этажей - 7.

Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства":

Максимальное количество этажей жилого дома - 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Питомники | (1.17) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | (3.5.1) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | (3.5.2) |
| Культурное развитие | (3.6) |
| Обеспечение научной деятельности | (3.9) |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | (3.9.1) |
| Развлечения | (4.8) |
| Отдых (рекреация) | (5.0) |
| Спорт | (5.1) |
| Природно-познавательный туризм | (5.2) |
| Охота и рыбалка | (5.3) |
| Причалы для маломерных судов | (5.4) |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | (9.0) |
| Охрана природных территорий | (9.1) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Резервные леса | (10.4) |
| Общее пользование водными объектами | (11.1) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Склады | (6.9) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) [<\*>](#P2275)

|  |  |
| --- | --- |
| Хранение автотранспорта | (2.7.1) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Максимальное количество этажей - 4.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 65%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (Р1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Питомники | (1.17) |
| Обеспечение научной деятельности | (3.9) |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | (3.9.1) |
| Отдых (рекреация) | (5.0) |
| Спорт | (5.1) |
| Природно-познавательный туризм | (5.2) |
| Охота и рыбалка | (5.3) |
| Причалы для маломерных судов | (5.4) |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | (9.0) |
| Охрана природных территорий | (9.1) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Резервные леса | (10.4) |
| Гидротехнические сооружения | (11.0) |
| Общее пользование водными объектами | (11.1) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Культурное развитие | (3.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Туристическое обслуживание | (5.2.1) |
| Курортная деятельность | (9.2) |
| Санаторная деятельность | (9.2.1) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) [<\*>](#P2275)

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | (3.5.1) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | (3.5.2) |
| Культурное развитие | (3.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Туристическое обслуживание | (5.2.1) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Максимальное количество этажей - 2.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ (Р2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Обеспечение научной деятельности | (3.9) |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | (9.0) |
| Охрана природных территорий | (9.1) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Резервные леса | (10.4) |
| Общее пользование водными объектами | (11.1) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Питомники | (1.17) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | (3.5.1) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | (3.5.2) |
| Культурное развитие | (3.6) |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | (3.9.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Отдых (рекреация) | (5.0) |
| Спорт | (5.1) |
| Природно-познавательный туризм | (5.2) |
| Туристическое обслуживание | (5.2.1) |
| Охота и рыбалка | (5.3) |
| Причалы для маломерных судов | (5.4) |
| Курортная деятельность | (9.2) |
| Санаторная деятельность | (9.2.1) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) [<\*>](#P2275)

|  |  |
| --- | --- |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Максимальное количество этажей - 1.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА (Р3)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Питомники | (1.17) |
| Обеспечение научной деятельности | (3.9) |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | (3.9.1) |
| Отдых (рекреация) | (5.0) |
| Спорт | (5.1) |
| Природно-познавательный туризм | (5.2) |
| Охота и рыбалка | (5.3) |
| Причалы для маломерных судов | (5.4) |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | (9.0) |
| Охрана природных территорий | (9.1) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Гидротехнические сооружения | (11.0) |
| Общее пользование водными объектами | (11.1) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Сенокошение | (1.19) |
| (введено решением Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Выпас сельскохозяйственных животных | (1.20) |
| (введено решением Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Культурное развитие | (3.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Туристическое обслуживание | (5.2.1) |
| Курортная деятельность | (9.2) |
| Санаторная деятельность | (9.2.1) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) [<\*>](#P2275)

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Туристическое обслуживание | (5.2.1) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Максимальное количество этажей - 1.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (Сх1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Сельскохозяйственное использование | (1.0) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | (2.2) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Ритуальная деятельность | (12.1) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) [<\*>](#P2275)

|  |  |
| --- | --- |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | (9.0) |
| Охрана природных территорий | (9.1) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Общее пользование водными объектами | (11.1) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением вида "Для ведения личного подсобного хозяйства", их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

Для вида разрешенного использования "Для ведения личного подсобного хозяйства"

- минимальная площадь - 0,04 га.

- максимальная площадь - 0,5 га.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением вида "Для ведения личного подсобного хозяйства": минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования "Для ведения личного подсобного хозяйства":

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования, за исключением вида "Для ведения личного подсобного хозяйства":

Максимальное количество этажей - 2.

Для вида разрешенного использования "Для ведения личного подсобного хозяйства":

Максимальное количество этажей жилого дома - 2.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

(Сх2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Гидротехнические сооружения | (11.0) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |
| Ведение огородничества | (13.1) |
| Ведение садоводства | (13.2) |
| Земельные участки общего назначения | (13.0) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Сельскохозяйственное использование | (1.0) |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | (2.2) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Отдых (рекреация) | (5.0) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) [<\*>](#P2275)

|  |  |
| --- | --- |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | (9.0) |
| Охрана природных территорий | (9.1) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Общее пользование водными объектами | (11.1) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением видов "Для ведения личного подсобного хозяйства", "Ведение огородничества", "Ведение садоводства", их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

(в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253)

Для вида разрешенного использования "Для ведения личного подсобного хозяйства"

- минимальная площадь - 0,04 га.

- максимальная площадь - 0,5 га.

Для вида разрешенного использования "Ведение огородничества"

- минимальная площадь - 0,02 га.

- максимальная площадь - 0,20 га.

(в ред. решения Ишимской городской Думы от 25.10.2018 N 220)

Для вида разрешенного использования "Ведение садоводства"

- минимальная площадь - 0,04 га (для подзоны Сх2.1 - минимальная площадь - 0,01 га).

(в ред. решения Ишимской городской Думы от 22.02.2018 N 179)

- максимальная площадь - 0,1 га.

Абзацы двенадцатый - четырнадцатый исключены. - Решение Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

При размещении садового дома или жилого дома минимальный отступ от границ участка - 3 м.

Расстояние от границ земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) со стороны территории общего пользования - 3 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

(пп. 3.1 в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253)

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Максимальное количество этажей - 2.

Высота гаража и иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 5 м.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сп)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Обеспечение обороны и безопасности | (8.0) |
| Обеспечение вооруженных сил | (8.1) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |
| Специальная деятельность | (12.2) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка): нет.

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) [<\*>](#P2275)

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Максимальное количество этажей - 2.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (Сп3)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Обеспечение обороны и безопасности | (8.0) |
| Обеспечение вооруженных сил | (8.1) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | (8.3) |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | (8.4) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка): нет

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) [<\*>](#P2275)

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Максимальное количество этажей - 5.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 65%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сп4)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Охрана природных территорий | (9.1) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |
| Ритуальная деятельность | (12.1) |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) [<\*>](#P2275)

|  |  |
| --- | --- |
| Служебные гаражи | (4.9) |
| (в ред. решения Ишимской городской Думы от 30.05.2019 N 253) |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | (9.0) |
| Охрана природных территорий | (9.1) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Общее пользование водными объектами | (11.1) |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Максимальное количество этажей - 4.

3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

--------------------------------

Примечание:

1) <\*> - объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению в какой-либо из территориальных зон, являются разрешенными видами использования для данной зоны.

2) <\*\*> - при объединении земельных участков возможно образование земельного участка, площадь которого менее 0,04 га, для его использования с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", в случае, если один или несколько исходных земельных участков фактически использовались на момент их объединения с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства". При этом площадь вновь образованного земельного участка не должна быть менее - 0,02 га.

3) <\*\*\*> - разрешается проведение реконструкции индивидуального жилого дома, жилого дома блокированной застройки или малоэтажного многоквартирного жилого дома, частично или полностью расположенного за пределами мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, если изменения объекта капитального строительства не приведут к нарушению требований технических регламентов, сводов правил и иных норм действующего законодательства. При этом для проведения реконструкции такого жилого дома не требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Для проведения реконструкции здания, расположенного на двух и более земельных участках не требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части сокращения отступа от границы земельного участка, пересекающей контур такого здания на отрезке, являющемся общим для двух смежных земельных участков, в пределах которых расположены части здания.

(в ред. решения Ишимской городской Думы от 22.02.2018 N 179)

4) <\*\*\*\*> - виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые не могут быть выбраны в качестве основных видов при расположении земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.