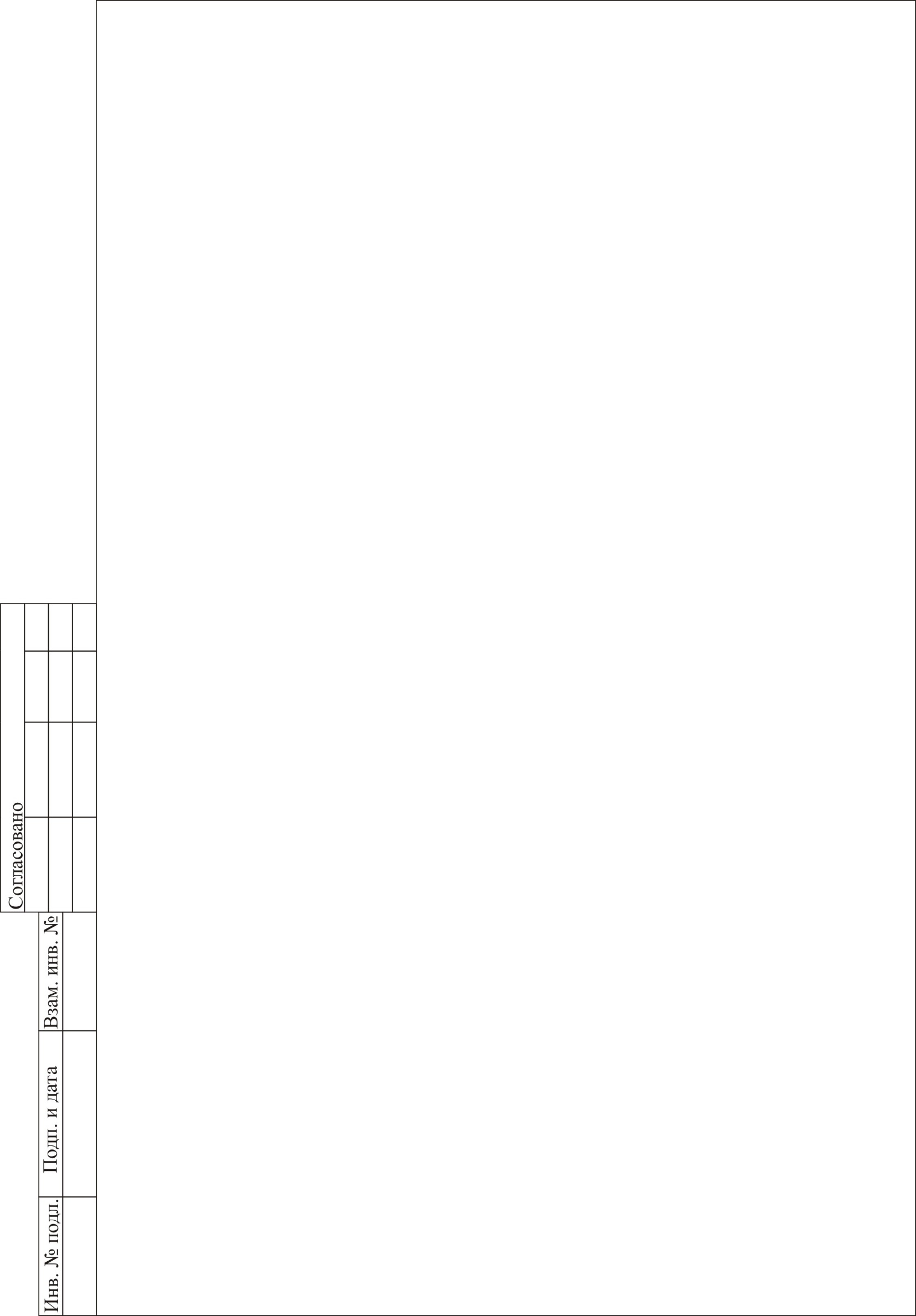
Приложение

К Решению Совета Нижнеомского

муниципального района

Омской области

от 13 ноября 2020 г. № 31.

** АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО**

**РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**НАУЧНО - ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ЦЕНТР**

**«ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ СИБИРИ»**

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**СОЛОВЕЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ**

**муниципальный контракт от 17 сентября 2018 г. № 18**

**на выполнение работ по Разработке документов территориального планирования и градостроительного зонирования, включая подготовку документации для внесения сведений о границах населённых пунктов и границах территориальных зон   
в Единый государственный реестр недвижимости**

**Омск 2019**

**СОДЕРЖАНИЕ**

[Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений 4](#_Toc529522616)

[Глава 1 Общие положения 4](#_Toc529522617)

[Статья 1 Основные принципы формирования правил землепользования и застройки Соловецкого сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области 4](#_Toc529522618)

[Статья 2 Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Соловецкого сельского поселения 4](#_Toc529522619)

[Статья 3 Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию 6](#_Toc529522620)

[Статья 4 Градостроительное зонирование территории Соловецкого сельского поселения, виды и состав территориальных зон 8](#_Toc529522621)

[Статья 5 Градостроительные регламенты и их применение 8](#_Toc529522622)

[Глава 2 Регулирование землепользования и застройки Соловецкого сельского поселения органами местного самоуправления 9](#_Toc529522623)

[Статья 6 Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил 9](#_Toc529522624)

[Статья 7 Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил 10](#_Toc529522625)

[Статья 8 Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Соловецкого сельского поселения 10](#_Toc529522626)

[Глава 3 Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 11](#_Toc529522627)

[Статья 9 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 11](#_Toc529522628)

[Статья 10 Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид 12](#_Toc529522629)

[Статья 11 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 12](#_Toc529522630)

[Глава 4 Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления 12](#_Toc529522631)

[Статья 12 Общие положения 12](#_Toc529522632)

[Статья 13 Подготовка и утверждение документации по планировке территории 13](#_Toc529522633)

[Глава 5 Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 14](#_Toc529522634)

[Статья 14 Общие положения 14](#_Toc529522635)

[Статья 15 Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила 15](#_Toc529522636)

[Глава 6 Внесение изменений в настоящие Правила 15](#_Toc529522637)

[Статья 16 Основания для рассмотрения Главой Нижнеомского муниципального района вопроса о внесении изменений в настоящие Правила 15](#_Toc529522638)

[Статья 17 Лица, имеющие право вносить предложения об изменении настоящих Правил в Комиссию 16](#_Toc529522639)

[Статья 18 Порядок подготовки изменений в настоящие Правила 16](#_Toc529522640)

[Статья 19 Внесение изменений в настоящие Правила 17](#_Toc529522641)

[Глава 7 Регулирование иных вопросов землепользования и застройки 17](#_Toc529522642)

[Статья 20 Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации 17](#_Toc529522643)

[Статья 21 Ответственность за нарушение настоящих Правил 19](#_Toc529522644)

[Часть II Карты градостроительного зонирования 20](#_Toc529522645)

[Статья 22 Карта градостроительного зонирования территории Соловецкого сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области 20](#_Toc529522646)

[Статья 23 Тематические карты и схемы, применяемые для целей регулирования землепользования и застройки Соловецкого сельского поселения 22](#_Toc529522647)

[Часть III Градостроительные регламенты 24](#_Toc529522648)

[Глава 8 Градостроительные регламенты 24](#_Toc529522649)

[Статья 24 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Соловецкого сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области 24](#_Toc529522650)

[Статья 25 Градостроительные регламенты. Жилые зоны 26](#_Toc529522651)

[Статья 26 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны 29](#_Toc529522652)

[Статья 27 Градостроительные регламенты. Производственные зоны 35](#_Toc529522653)

[Статья 28 Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры 37](#_Toc529522654)

[Статья 29 Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры 38](#_Toc529522655)

[Статья 30 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования 39](#_Toc529522656)

[Статья 31 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения 43](#_Toc529522657)

[Статья 32 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения 45](#_Toc529522658)

[Статья 33 Градостроительные регламенты. Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями 46](#_Toc529522659)

[Глава 9 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 50](#_Toc529522660)

[Статья 34 Характеристика зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Соловецкого сельского поселения 50](#_Toc529522661)

[Статья 35 Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Соловецкого сельского поселения 50](#_Toc529522662)

# Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

## Глава 1 Общие положения

#### Статья 1 Основные принципы формирования правил землепользования и застройки Соловецкого сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области

Правила землепользования и застройки Соловецкого сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области(далее – настоящие Правила, правила землепользования и застройки Соловецкого сельского поселения) являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления Соловецкого сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области(далее – Соловецкое сельское поселение, сельское поселение, поселение), принятым в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

1 Градостроительный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

2 Земельный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

3 Водный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

4 Лесной кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

5 Жилищный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

6 Гражданский кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

7 Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу) (далее – Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

8 Иные законы и нормативные правовые акты органов государственной власти Российской Федерации, Омской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

9 Устав Нижнеомского муниципального района Омской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

10 Устав Соловецкого сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

11 Иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления Соловецкого сельского поселения (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

Понятия и термины, используемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

Настоящие Правила разрабатывались в соответствии с документами территориального планирования Омской области, Нижнеомского муниципального района, Соловецкого сельского поселения, а также документацией по планировке территории сельского поселения и иными материалами и документами, определяющими основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны и использования культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов на территории Соловецкого сельского поселения.

#### Статья 2 Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Соловецкого сельского поселения

1 Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят в Соловецком сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границе Соловецкого сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного

регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон с целью:

1) реализации планов и программ развития территории Соловецкого сельского поселения, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

2) создания условий для устойчивого развития территории Соловецкого сельского поселения, сохранения окружающей среды;

3) создания условий для планировки территории Соловецкого сельского поселения;

4) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории Соловецкого сельского поселения;

5) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Соловецкого сельского поселения;

6) обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки территории Соловецкого сельского поселения посредством проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) обеспечения контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц;

8) развития малого предпринимательства на территории Соловецкого сельского поселения.

2 Настоящие Правила предназначены для:

1) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки на территории Соловецкого сельского поселения;

2) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, расположенных на территории Соловецкого сельского поселения, осуществления на них строительства и реконструкции;

3) подготовки документации для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости на территории Соловецкого сельского поселения;

4) контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

#### Статья 3 Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию

**Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**, включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки на территории Соловецкого сельского поселения органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории Соловецкого сельского поселения;

3) о подготовке документации по планировке территории Соловецкого сельского поселения органами местного самоуправления;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по настоящим Правилам;

5) о внесении изменений в настоящие Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории Соловецкого сельского поселения.

**Часть II Карты градостроительного зонирования**

На карте градостроительного зонирования территории Соловецкого сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области установлены границы территориальных зон.

В соответствии с частью 5.1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке установлены территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

На карте зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Соловецкого сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области отображены границы зон с особыми условиями использования территории и объекты культурного наследия.

**Часть III Градостроительные регламенты**

В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующих территориальных зон на территории Соловецкого сельского поселения, указываются:

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

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

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

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

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Настоящие Правила применяются наряду с существующими нормативами и стандартами, установленными федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Омской области, органами местного самоуправления Нижнеомского муниципального района, в отношении землепользования и застройки и регламентируют деятельность должностных, физических и юридических лиц, в отношении:

- предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам;

- разделения (межевания) территории Соловецкого сельского поселения на земельные участки;

- изменения существующих границ земельных участков;

- изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- осуществления строительных изменений объектов капитального строительства;

- подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

- согласования проектной документации;

- проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по правилам землепользования и застройки;

- приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной документации по планированию и межеванию территорий;

- предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;

- контроля за использованием и строительными изменениями земельных участков, объектов капитального строительства;

- внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

#### Статья 4 Градостроительное зонирование территории Соловецкого сельского поселения, виды и состав территориальных зон

1 В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земли в границе Соловецкого сельского поселения относятся к различным категориям земель.

2 Правовой режим земель Соловецкого сельского поселения определяется исходя из принадлежности к категориям земель населенных пунктов, иным категориям и видам разрешенного использования в соответствии с градостроительным зонированием территории Соловецкого сельского поселения.

Зонирование территории осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3 В соответствии с градостроительным зонированием территории Соловецкого сельского поселения устанавливаются следующие виды территориальных зон:

- жилые;

- общественно-деловые;

- производственные зоны;

- зоны инженерной инфраструктуры;

- зоны транспортной инфраструктуры;

- зоны сельскохозяйственного использования;

- зоны рекреационного назначения;

- зоны специального назначения;

- зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями.

4 Границы территориальных зон на территории Соловецкого сельского поселения должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;

6) иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

5 Настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

#### Статья 5 Градостроительные регламенты и их применение

1 Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков на территории Соловецкого сельского поселения, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, расположенных на территории Соловецкого сельского поселения, независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

2 Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования территории Соловецкого сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области.

3 Действие градостроительных регламентов, определенных настоящими Правилами, не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4 Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Омской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

5 Ограничения видов и параметров использования земельных участков в целях обеспечения особых условий использования и режима хозяйственной деятельности могут устанавливаться в следующих зонах:

- охранные зоны;

- санитарно-защитные зоны.

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

7 Реконструкция, указанных в части 6 настоящей статьи Правил, объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом настоящих Правил.

8 В случае, если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

## Глава 2 Регулирование землепользования и застройки Соловецкого сельского поселения органами местного самоуправления

#### Статья 6 Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил

1 В соответствии с законодательством Российской Федерации, Законом Омской области от 09.02.2005 № 609-ОЗ «О наименованиях органов местного самоуправления в Омской области», Уставом Нижнеомского муниципального района Омской области и другими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, действующими на территории Соловецкого

сельского поселения, к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил, относятся:

1) органы местного самоуправления Соловецкого сельского поселения в пределах полномочий;

2) Совет Нижнеомского муниципального района;

3) Глава Нижнеомского муниципального района;

4) местная администрация Нижнеомского муниципального района (далее - Администрация Нижнеомского муниципального района) в лице структурных подразделений и комиссий, уполномоченных регулировать вопросы землепользования и застройки.

2 Наряду, с указанными в части 1 настоящей статьи Правил, органами для обеспечения реализации настоящих Правил формируется комиссия по подготовке проектов Генерального плана и Правил землепользования и застройки Соловецкого сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области (далее – Комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

Комиссия формируется на основании закона Омской области от 09.03.2007 № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области», постановления Главы Нижнеомского муниципального района Омской области от 13.07.2018 № 300-П «О подготовке проектов Генерального плана и Правил землепользования и застройки Соловецкого сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области» и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Омской области, Уставом Нижнеомского муниципального района Омской области, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Соловецкого сельского поселения.

#### Статья 7 Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил

1 Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку территории Соловецкого сельского поселения, в части применения настоящих Правил в своей деятельности тесно сотрудничают между собой и с Комиссией в рамках выполнения своих функций и обязанностей, возложенных на них действующим законодательством, Уставом Нижнеомского муниципального района Омской области, положениями об учреждениях, органов местного самоуправления и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

#### Статья 8 Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Соловецкого сельского поселения

1 Применение настоящих Правил направлено на регулирование вопросов землепользования, создание правового механизма перераспределения земельных участков между юридическими и физическими лицами, изменение их правового статуса, видов разрешенного использования, как самих земельных участков, так и объектов капитального строительства, расположенных на них.

К основным направлениям регулирования землепользования и застройки в плане применения настоящих Правил относятся:

1) предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», законом Омской области от 30.04.2015 № 1743-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Омской области», постановлением Правительства Омской области от 02.07.2008 № 110-п «О некоторых вопросах совершения сделок с имуществом, находящимся в собственности Омской области», решением Нижнеомского районного Совета Омской области от 15.04.2005 № 29 «Об установлении предельных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства», решением Совета Нижнеомского муниципального района Омской области (4-я сессия четвертого созыва) от 13.08.2010 № 58 «Об утверждении Положения об управлении муниципальной собственностью Нижнеомского муниципального района Омской области», иными законами, нормативными правовыми актами Омской области и Нижнеомского муниципального района);

2) изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд   
(в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, решением Совета Нижнеомского муниципального района Омской области (4-я сессия четвертого созыва) от 13.08.2010 № 58 «Об утверждении Положения об управлении муниципальной собственностью Нижнеомского муниципального района Омской области», иными законами, нормативными правовыми актами Омской области и Нижнеомского муниципального района);

3) прекращение и ограничение прав на земельные участки, установление сервитутов (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, решением Совета Нижнеомского муниципального района Омской области (4-я сессия четвертого созыва) от 13.08.2010 № 58 «Об утверждении Положения об управлении муниципальной собственностью Нижнеомского муниципального района Омской области», иными законами, нормативными правовыми актами Омской области и Нижнеомского муниципального района);

4) изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными законами, нормативными правовыми актами Омской области и Нижнеомского муниципального района).

## Глава 3 Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

#### Статья 9 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1 В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

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

2 Применительно к каждой территориальной зоне в части III настоящих Правил установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3 Озелененные общественные территории - парки, скверы, бульвары, а также дороги, проезды и иные пешеходно-транспортные коммуникации разрешены на территориях всех зон.

4 Виды использования земельных участков и недвижимости, представляющие муниципальные службы охраны здоровья и общественной безопасности - пункты оказания первой медицинской помощи, пожарной безопасности, полиции - разрешены во всех зонах.

5 Объекты инженерной инфраструктуры (сети, котельные, насосные станции, трансформаторные подстанции, мачты связи, очистные сооружения и т.д.), осуществляющие обслуживание жилого фонда, общественных, производственных и других объектов, имеют вспомогательный вид разрешенного использования и могут размещаться во всех зонах с учетом сложившейся градостроительной ситуации, при условии соответствия строительным, противопожарным, санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям устойчивого функционирования систем транспортной и инженерной инфраструктур, экологическим требованиям, обеспечивая при этом охранные зоны.

6 Территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, скверами, бульварами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации, так как территории общего пользования предназначены для удовлетворения общественных интересов населения.

#### Статья 10 Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид

1 Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории Соловецкого сельского поселения, обладают физические и юридические лица в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2 Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории Соловецкого сельского поселения, осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на условно разрешенный вид использования в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является условно разрешенным;

2) выполнения технических регламентов в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства связано с необходимостью подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство;

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не связанно с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство – в соответствующих случаях.

#### Статья 11 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2 Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования на территории Соловецкого сельского поселения подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3 Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

## Глава 4 Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

#### Статья 12 Общие положения

1 Подготовка документации по планировке территории Соловецкого сельского поселения осуществляется в целях обеспечения [устойчивого развития территорий](#sub_103), в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2 Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в [части 3](consultantplus://offline/ref=6F3FEAC610016C3238DF27750B169797125C5674610A40A744A8A39788758E68A35A4963C12Fd7w4O) настоящей статьи Правил.

3 В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные [случаи](consultantplus://offline/ref=6744616E13B6520302F9C6F007223317DF3F2A900DC301838BF00D74E330CAD77895E569F71C7607VEzDO), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

4 Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории   
без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных [частью 2 статьи 43](consultantplus://offline/ref=EE32D853EE3D19D747BB7FA7547CF81A7085EFBEB85F46A05C218632DCDB7126825C84E8CAFCI0t0O) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5 Состав и содержание документации по планировке территории Соловецкого сельского поселения определены статьями 42-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законом Омской области от 09.03.2007 № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области».

#### Статья 13 Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1 Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Омской области, органами местного самоуправления Нижнеомского муниципального района, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2 Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории Соловецкого сельского поселения, устанавливается статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законом Омской области от 09.03.2007 № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области».

3 Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Главой Нижнеомского муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

4 Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5 Развитие застроенных территорий в границе Соловецкого сельского поселения осуществляется в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6 Содержание и условия заключения договора о развитии застроенной территории установлены статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7 Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий предусматривается статьей 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней

## Глава 5 Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

#### Статья 14 Общие положения

1 В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, 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 в соответствии с Уставом Нижнеомского муниципального района Омской области и нормативным правовым актом Совета Нижнеомского муниципального района и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2 Организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по правилам землепользования и застройки осуществляет Комиссия в порядке, определенном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Нижнеомского муниципального района Омской области, настоящими Правилами и нормативным правовым актом органов местного самоуправления Нижнеомского муниципального района.

3 На общественные обсуждения или публичные слушания по правилам землепользования и застройки выносятся:

1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;

2) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4 Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила определены статьей 15 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5 Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства определены статьей 11 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6 Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7 Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

#### Статья 15 Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила

1 Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса и с частями 13 и 14 статьи 31. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта

2 Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен данный проект, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3 Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила принимает Глава Нижнеомского муниципального района в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта о внесении изменений в настоящие Правила.

4 В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

5 После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний, внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии со статьей 19 настоящих Правил.

## Глава 6 Внесение изменений в настоящие Правила

#### Статья 16 Основания для рассмотрения Главой Нижнеомского муниципального района вопроса о внесении изменений в настоящие Правила

1 Основаниями для рассмотрения Главой Нижнеомского муниципального района вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования Нижнеомского муниципального района, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или схему территориального планирования изменений;

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

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

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

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

2 В случае изменения генерального плана сельского поселения и (или) при уточнении уровня отрицательного влияния промышленных объектов и производств, объектов транспорта, сельскохозяйственного и специального назначения, а также иных объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо внести изменения в территориальное зонирование на карте градостроительного зонирования территории Соловецкого сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области и в границы санитарно-защитных зон на карте зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Соловецкого сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области.

#### Статья 17 Лица, имеющие право вносить предложения об изменении настоящих Правил в Комиссию

1 Предложения о внесении изменений в настоящие Правила в Комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти Омской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

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

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке, либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, 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.

#### Статья 18 Порядок подготовки изменений в настоящие Правила

1 Лица, имеющие право подавать предложения по изменению настоящих Правил, подают свои предложения в Комиссию. Секретарь Комиссии фиксирует дату поступления предложений.

Предложения могут относиться к формулировкам текста настоящих Правил, перечням видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон и направляются в Комиссию в соответствии частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.1 В случае, если настоящими Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения, 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 субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют Главе Нижнеомского муниципального района требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

1.2 В случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи Правил, Глава Нижнеомского муниципального района обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 1.1 настоящей статьи Правил требования.

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

3 Глава Нижнеомского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

#### Статья 19 Внесение изменений в настоящие Правила

1 Проект о внесении изменений в настоящие Правила выносится на общественные обсуждения или публичные слушания. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила установлен статьями 14-15 настоящих Правил.

2 В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 18 настоящих Правил, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

3 После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе Нижнеомского муниципального района. Обязательными приложениями к проекту являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

4 Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний учитывается Главой Нижнеомского муниципального района при принятии решения о направлении проекта правил землепользования и застройки в Совет Нижнеомского муниципального района либо об отклонении его и направлении на доработку.

## Глава 7 Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

#### Статья 20 Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1 После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2 Администрация Нижнеомского муниципального района после введения в действие настоящих Правил может принимать решение о:

1) разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана Соловецкого сельского поселения с учетом и в развитие настоящих Правил;

2) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

3) разработке новых проектов планировки, проектов межевания, проектов застройки, которые могут использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила (в части уточнения границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим зонам).

3 Правила благоустройства территории Соловецкого сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области, утвержденные решением Совета Соловецкого сельского поселения от 04.10.2012 № 19/4, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Соловецкого сельского поселения.

4 Порядок осуществления муниципального земельного контроля на территории Соловецкого сельского поселения определен постановлением Правительства Омской области от 11.03.2015 № 55-п «О Порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Омской области».

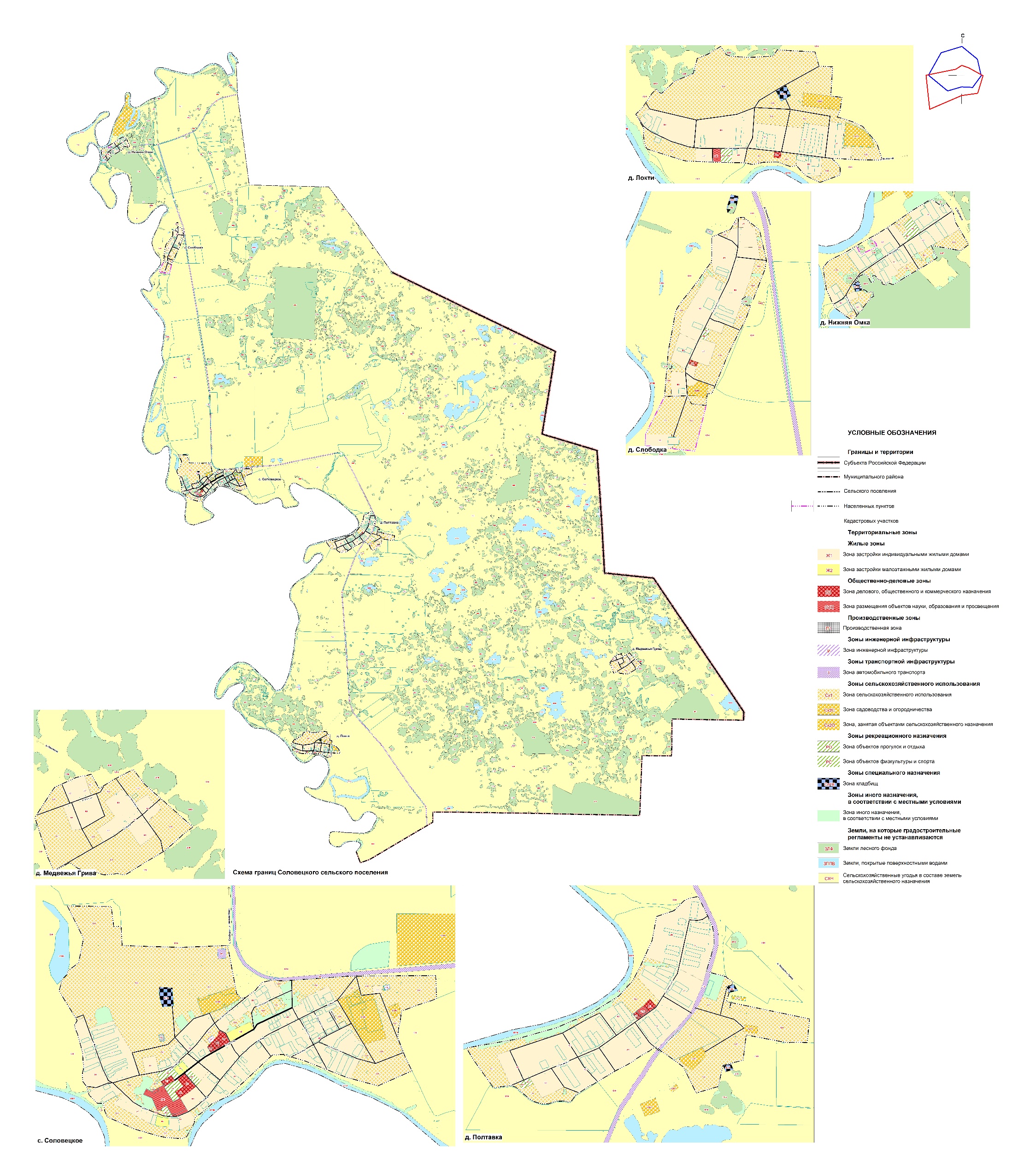
5 Региональные нормативы градостроительного проектирования по Омской области, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30.09.2008 № 22-п, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Соловецкого сельского поселения, в рамках, не противоречащих настоящим Правилам.

#### Статья 21 Ответственность за нарушение настоящих Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, законом Омской области от 24.07.2006 № 770-ОЗ «Кодекс Омской области об административных правонарушениях», иными действующими нормативными правовыми актами.Часть II Карты градостроительного зонирования

#### Статья 22 Карта градостроительного зонирования территории Соловецкого сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области

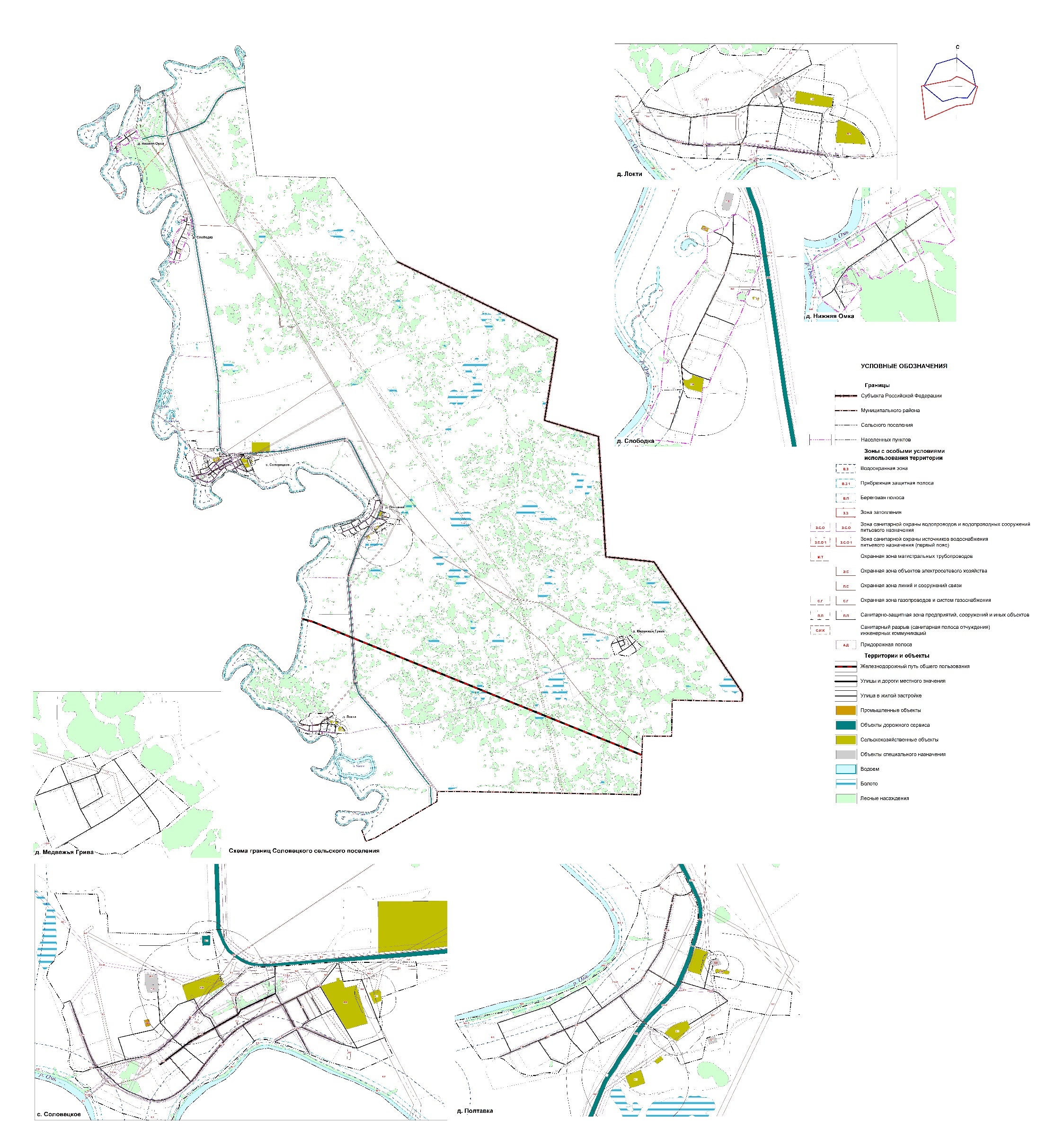
1 Карта градостроительного зонирования территории Соловецкого сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области (рис. 1).

****

**Рис. 1 – Карта градостроительного зонирования территории Соловецкого сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области**

#### Статья 23 Тематические карты и схемы, применяемые для целей регулирования землепользования и застройки Соловецкого сельского поселения

1 Равнозначно с картой градостроительного зонирования территории Соловецкого сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области, указанной в статье 22 настоящих Правил, для целей регулирования землепользования и застройки территории поселения применяется карта зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Соловецкого сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области (рис. 2).



**Рис. 2 – Карта зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Соловецкого сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области**

# Часть III Градостроительные регламенты

## Глава 8 Градостроительные регламенты

#### Статья 24 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Соловецкого сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области

1 Законом Омской области от 15.10.2003 № 467-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Омской области и порядке его изменения», законом Омской области от 30.07.2004 № 548-ОЗ «О границах и статусе муниципальных образований Омской области», Уставом Соловецкого сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области Соловецкое сельское поселение наделено статусом сельского поселения, в состав которого входят следующие населенные пункты:

- с. Соловецкое;

- д. Локти;

- д. Медвежья Грива;

- д. Нижняя Омка;

- д. Полтавка;

- д. Слободка.

2 С учетом сложившейся планировки территории Соловецкого сельского поселения и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, на территории сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации:

- жилые (предназначены для проживания населения);

- общественно-деловые (предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан);

- производственные (предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов);

- инженерной и транспортной инфраструктур (предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи);

- сельскохозяйственного использования (предназначены для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения);

- рекреационного назначения (территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом);

- специального назначения (территории, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах);

- зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями (резервные территории, предназначенные для перспективного развития населенных пунктов за пределами расчетного срока генерального плана Соловецкого сельского поселения, а также территории, на которых осуществление хозяйственной деятельности маловероятно или невозможно).

3 На территории Соловецкого сельского поселения, в зависимости от характера застройки, выделены следующие виды **жилых зон**:

**Ж1**- зона застройки индивидуальными жилыми домами.

**Ж2** - зона застройки малоэтажными жилыми домами.

4 В состав **общественно-деловых** **зон** включены:

**О1** -зона делового, общественного и коммерческого назначения.

**О4Н** - зона размещения объектов науки, образования и просвещения.

5 Виды **производственных зон** установлены в зависимости от предусматриваемых видов использования и ограничений на использование данных территорий:

**П1** - производственная зона.

6 В состав **зон** **инженерной инфраструктуры** включены:

**И** - зона инженерной инфраструктуры.

7 Виды **зон** **транспортной инфраструктуры** установлены в зависимости от видов транспорта и объектов их инфраструктуры:

**ТА** - зона автомобильного транспорта.

8 **Зоны сельскохозяйственного использования** установлены на землях, предоставленных для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения:

**Сх1** - зона сельскохозяйственных угодий.

**Сх2С -** зона садоводства и огородничества.

**Сх2О** - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

9 Виды **зон рекреационного назначения** установлены в соответствии схарактером и интенсивностью использования данных территорий:

**РО** - зона объектов прогулок и отдыха.

**РС** - зона объектов физкультуры и спорта.

10 **Зоны специального назначения** охватывают территории, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон, а также, использование которых невозможно без установления специальных норм и правил:

**Сп1К -** зона кладбищ.

11 **Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями** охватывают территории, предназначенные в качестве резервных территорий (в том числе территории общего пользования), для возможного развития населенных пунктов за пределами расчетного срока генерального плана Соловецкого сельского поселения, а также территории, на которых осуществление хозяйственной деятельности маловероятно или невозможно:

- зона иного назначения, в соответствии с местными условиями.

12 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории Соловецкого сельского поселения выделены следующие земли, на которые градостроительные регламенты, определенные настоящими Правилами, не устанавливаются:

**ЗЛФ** - земли лесного фонда.

ЗППВ - земли, покрытые поверхностными водами.

**СХН** - сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

13 Градостроительные регламенты, определенные статьями 25-33 настоящих Правил, устанавливаются при условии перевода категорий земель, указанных в части 12 настоящей статьи Правил, в земли иных категорий.

14 Условие, обозначенное в части 13 настоящей статьи Правил, в том числе распространяется на указанные в части 12 настоящей статьи Правил земли, расположенные в границах населенных пунктов.

15 В целях исключения пересечений границами территориальных зон с землями, на которые регламенты не устанавливаются (границы категорий которых установлены в ЕГРН), такие земли включены в «зону иного назначения, в соответствии с местными условиями». При этом градостроительные регламенты на такие земли не устанавливаются.

#### Статья 25 Градостроительные регламенты. Жилые зоны

**Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих одноквартирных домов не выше трех этажей с приквартирными участками и без них.

2 Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Ж1 | основные | Жилая застройка | 2.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | от 0,04 до 0,20 | 3 | 3 | 40 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | От 0,06 | 3 | 4 | 40 |
| для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | от 0,04 до 2,5 | 3 | 3 | 40 |
| блокированная жилая застройка | 2.3 | от 0,03 до 0,6 | 3 | 3 | 30 |
| ведение огородничества | 13.1 | от 0,02 до 0,15 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Без права возведения объектов капитального строительства |
| коммунальное обслуживание | 3.1 | от 0,01 | 3 | 3 | 50 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | основные | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |  |
| условно разрешенные | Культурное развитие | 3.6 | от 0,04 | 3 | 3 | 50% | - |
| Магазины | 4.4 | От 0,024 до 1,0 | 3 | 3 | От 40 до 70 |
| вспомогательные | Общественное питание | 4.6 | от 0,05 до 2,0 | 1 | 3 | от 40% до 70% | - |
| Связь | 6.8 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |  |

**Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

1 Зона застройки малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности с размещением многоквартирных (двух и более квартир) жилых домов этажностью не выше четырех этажей.

2 Градостроительные регламенты зоны застройки малоэтажными жилыми домами:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Ж2 | основные | малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | от 0,06 | 3 | 4 | 40 | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Жилая застройка | 2.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
| для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | от 0,04 до 0,20 | 3 | 3 | 40 |
| для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | от 0,04 до 2,5 | 3 | 3 | 40 |
| блокированная жилая застройка | 2.3 | от 0,03 до 0,6 | 3 | 3 | 30 |
| коммунальное обслуживание | 3.1 | от 0,01 | 3 | 3 | 50 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Ж2 | основные | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |
| условно разрешенные | Общественное питание | 4.6 | От 0,05 до 2,0 | 1 | 3 | От 40 до 70 | - |
| Магазины | 4.4 | От 0,024 до 1,0 | 3 | 3 | От 40 до 70 |  |
| вспомогательные | - | - | - | - | - | - | - |

#### Статья 26 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

**О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования центров, связанных осуществлением управления делового, общественного и коммерческого назначения и с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения, размещения объектов для оказания гражданам социальной помощи, бытовых услуг и обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами на территории сельского поселения.

2 Градостроительные регламенты зоны делового, общественного и коммерческого назначения:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| О1 | основные | деловое управление | 4.1 | от 0,02 | 3 | 1 | 50 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | От 0,05 | 1 | 3 | 50 | Не допускается размещение лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Общественное управление | 3.8 | От 0,1 | 3 | 3 | В соответствии со «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| магазины | 4.4 | от 0,024 | 3 | 3 | 50 |
| рынки | 4.3 | от 0,5 | 3 | 1 | 50 |
| Банковская страховая деятельность | 4.5 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | От 0,03 до 3,0 | 3 | 5 | От 40 до 70 |
| Спорт | 5.1 | От 0,05 | 3 | 3 | 50 |
| Обслуживание перевозок пассадиров | 7.2.2 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
| общественное питание | 4.6 | от 0,02 | 3 | 1 | 50 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| О1 | основные | бытовое обслуживание | 3.3 | от 0,03 | 3 | 3 | 50 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| оказание услуг связи | 3.2.3 | от 0,02 | 3 | 3 | 50 |
| обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | от 0,02 | 3 | 3 | 50 |
| коммунальное обслуживание | 3.1 | от 0,01 | 3 | 3 | 50 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |
| условно разрешенные | объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | от 0,04 | 3 | 3 | 50 | Не допускается размещение объектов культуры, требующих установления санитарно-защитных зон |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | От 0,6 | 3 | 3 | 40 |  |
| Образование и просвещение | 3.5 | От 0,1 | 3 | 4 | 40 |  |
| Религиозное использование | 3.7 | От 0,05 | 3 | 3 | 50 |  |
| Связь | 6.8 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |  |
| Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |  |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 | от 0,04 | 3 | 1 | 60 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| вспомогательные | - | - | - | - | - | - | - |

**О4Н Зона размещения объектов науки, образования и просвещения**

1 Зона размещения объектов науки, образования и просвещения выделена для обеспечения правовых условий размещения научно–исследовательских и проектных институтов, научных и опытно-конструкторских центров; учреждений дошкольного образования; начального, среднего общего и среднего специального образования; учреждений специального образования; общества знаний; учреждения высшей школы; учреждения, специализирующиеся на переподготовке и повышении квалификации специалистов на территории сельского поселения.

2 Градостроительные регламенты зоны размещения объектов науки, образования и просвещения:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| О4Н | основные | дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | от 0,1 | 3 | 3 | 30 | Не допускается размещение, объектов учебно- образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Социальное обслуживание | 3.2 | От 0,02 | 3 | 3 | 50 |
| Образование и просвещение | 3.5 | От 0,1 | 3 | 4 | 40 |
| Культурное развитие | 3.6 | От 0,04 | 3 | 3 | 50 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |
| коммунальное обслуживание | 3.1 | от 0,01 | 3 | 3 | 50 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| Спорт | 5.1 | От 0,05 | 3 | 3 | 50 |
| Здравохранение | 3.4 | От 0,1 | 3 | 3 | 50 |
| условно разрешенные | объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | от 0,04 | 3 | 3 | 50 | Не допускается размещение объектов культуры, требующих установления санитарно-защитных зон |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| О4Н | условно разрешенные | амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | от 0,05 | 3 | 3 | 50 | Не допускается размещение лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Религиозное использование | 3.7 | От 0,05 | 3 | Предельная высота здания 30 метров | 50 |  |
| Магазины | 4.4 | От 0,024 до 1,0 | 3 | 3 | От 40 до 70 |  |
| Рынки | 4.3 | 0,01 | 1 | 2 | - |  |
| Общественное питание | 4.6 | От 0,05 до 2,0 | 3 | 3 | От 40 до 70 |  |
| вспомогательные | Деловое управление | 4.1 | От 0,05 до 5,0 | 3 | 3 | От 40 до 70 | - |
| Связь | 6.8 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |  |

#### Статья 27 Градостроительные регламенты. Производственные зоны

**П1 Производственная зона**

1 Производственная зона выделена для размещения производственных и административных зданий, строений и сооружений, обслуживающих производственные объекты соответствующего класса.

2 Градостроительные регламенты производственной зоны\*:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| П1 | основные | строительная промышленность | 6.6 | от 0,04 | 3 | 3 | 70 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| тяжелая промышленность | 6.2 | от 0,04 | 3 | 3 | 70 |
| склады | 6.9 | от 0,01 | 3 | 1 | 60 |
| коммунальное обслуживание | 3.1 | от 0,01 | 3 | 3 | 50 |
| служебные гаражи | 4.9 | от 0,04 | 3 | 1 | 60 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| П1 | основные | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |
| условно разрешенные | магазины | 4.4 | от 0,024 | 3 | 3 | 50 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| общественное питание | 4.6 | от 0,02 | 3 | 1 | 50 |
| вспомогательные | - | - | - | - | - | - | - |

**Примечание:** \* - Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение производственного или коммунального объекта не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных

#### **Статья 28 Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры**

Представленные градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон инженерной инфраструктуры только в случае, если они не являются территориями общего пользования.

**И Зона инженерной инфраструктуры**

1 Зона инженерной инфраструктуры выделена для размещения объектов инженерных инфраструктур.

2 Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| И | основные | коммунальное облуживание | 3.1 | от 0,01 | 3 | 3 | 50 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |
| условно разрешенные | служебные гаражи | 4.9 | от 0,04 | 3 | 1 | 60 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| вспомогательные | - | - | - | - | - | - | - |

#### Статья 29 Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры

Представленные градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон транспортной инфраструктуры только в случае, если они не являются территориями общего пользования.

**ТА Зона автомобильного транспорта**

1 К зоне автомобильного транспорта относятся территории автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений.

2 Градостроительные регламенты зоны автомобильного транспорта:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| ТА | основные | автомобильный транспорт | 7.2 | от 0,02 | 3 | 1 | 60 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | от 0,02 | 3 | 1 | 60 |
| служебные гаражи | 4.9 | от 0,04 | 3 | 1 | 60 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |
| условно разрешенные | - | - | - | - | - | - | - |
| вспомогательные | коммунальное облуживание | 3.1 | от 0,01 | 3 | 3 | 50 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |

#### Статья 30 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

**Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий**

1 К зоне сельскохозяйственных угодий относятся сельскохозяйственные угодья: пашни (пары) для производства зерновых культур, кормовых культур, луга, пастбища для выпаса скота и сенокошения.

2 Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственных угодий\*:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Сх1 | основные | сенокошение | 1.19 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | - |
| выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | - |
| условно разрешенные | - | - | - | - | - | - | - |
| вспомогательные | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |

**Примечание:** \*- Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только при условии, если такие виды не накладывают дополнительных ограничений на прилегающую территорию.

**Сх2С Зона садоводства и огородничества**

1 Зона садоводства и огородничества предназначена для выращивания цветов, ягод, овощей, корнеплодов, ягодных кустарников, плодовых деревьев, строительства и размещения временных сооружений, не являющихся объектами недвижимости, а также садовых домов.

2 Градостроительные регламенты зоны садоводства и огородничества:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Сх2С | основные | земельные участки общего назначения | 13.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки общего назначения не подлежат приватизации |
| ведение огородничества | 13.1 | от 0,01 до 0,15 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Без права возведения объектов капитального строительства |
| ведение садоводства | 13.2 | от 0,04 до 0,15 | 3 | 2 | 20 | Размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей |
| условно разрешенные | - | - | - | - | - | - | - |
| вспомогательные | - | - | - | - | - | - | - |

**Сх2О Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения**

1 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения предназначена для размещения объектов первичной переработки сельскохозяйственной продукции, объектов для хранения и эксплуатации сельскохозяйственной техники, амбаров, силосных ям, башен, захоронения отходов сельскохозяйственного производства, объектов для содержания сельскохозяйственных животных, для ведения пчеловодства и разведения рыбы или водоплавающей птицы.

2 Градостроительные регламенты зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения\*:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Сх2О | основные | скотоводство | 1.8 | от 0,04 до 100 | 3 | 3 | 65 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| свиноводство | 1.11 | от 0,04 до 100 | 3 | 3 | 65 |
| пчеловодство | 1.12 | от 0,04 до 100 | 3 | 3 | Данный параметр не подлежит установлению |
| обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | от 0,04 | 3 | 3 | 65 |
| хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | от 0,04 | 3 | 3 | 65 |
| выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | от 0,04 до 100 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
| овощеводство | 1.3 | от 0,04 до 100 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
| ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | от 0,04 до 2,5 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Без права возведения объектов капитального строительства |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Сх2О | основные | коммунальное обслуживание | 3.1 | от 0,01 | 3 | 3 | 50 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| условно разрешенные | деловое управление | 4.1 | от 0,02 | 3 | 1 | 50 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| вспомогательные | - | - | - | - | - | - | - |

**Примечание:** \* - Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение сельскохозяйственного объекта не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

#### Статья 31 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

Представленные градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон рекреационного назначения только в случае, если они не являются территориями общего пользования.

**РО Зона объектов прогулок и отдыха**

1 Зона объектов прогулок и отдыха выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

2 Градостроительные регламенты зоны объектов прогулок и отдыха:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| РО | основные | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | 3 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |
| охрана природных территорий | 9.1 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Ограничение хозяйственной деятельности |
| коммунальное обслуживание | 3.1 | от 0,01 | 3 | 3 | 50 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| условно разрешенные | общественное питание | 4.6 | от 0,02 | 3 | 1 | 50 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| вспомогательные | гостиничное обслуживание | 4.7 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |

**РС Зона объектов физкультуры и спорта**

1 Зона объектов физкультуры и спорта предназначена для размещения зданий и сооружений, предназначенных для занятия спортом (в том числе, спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов), устройства площадок для занятия спортом (беговых дорожек, теннисных кортов, полей для спортивных игр и др.), размещения объектов для хранения спортивного инвентаря и оборудования.

2 Градостроительные регламенты зоны объектов физкультуры и спорта:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| РС | основные | обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | от 0,05 | 3 | 3 | 50 | Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке,  за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа |
| площадки для занятий спортом | 5.1.3 | от 0,05 | 3 | 3 | 50 |
| оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | от 0,05 | 3 | 3 | 50 |
| курортная деятельность | 9.2 | от 0,3 | 3 | 2 | 30 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| общественное питание | 4.6 | от 0,02 | 3 | 1 | 50 |
| коммунальное обслуживание | 3.1 | от 0,01 | 3 | 3 | 50 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| условно разрешенные | служебные гаражи | 4.9 | от 0,04 | 3 | 1 | 60 |
| вспомогательные | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |

#### Статья 32 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

**Сп1К Зона кладбищ**

1 Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, крематориев и объектов их обслуживания.

2 Градостроительные регламенты зоны кладбищ \*:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Сп1К | основные | ритуальная деятельность | 12.1 | до 40 | 3 | 1 | 2 | Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 № 8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 № 84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения») |
| коммунальное обслуживание | 3.1 | от 0,01 | 3 | 3 | 50 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| условно разрешенные | - | - | - | - | - | - | - |
| вспомогательные | - | - | - | - | - | - | - |

**Примечание:** \* - Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение объекта специального назначения не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

#### Статья 33 Градостроительные регламенты. Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями

**Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями**

1 В зону иного назначения, в соответствии с местными условиями выделены резервные территории (в том числе территории общего пользования), предназначенные для перспективного развития населенных пунктов за пределами расчетного срока генерального плана сельского поселения, а также территории, на которых осуществление хозяйственной деятельности маловероятно или невозможно.

2 Градостроительные регламенты зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|  | основные | запас | 12.3 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Отсутствие хозяйственной деятельности. Размещение санитарно-защитного озеленения |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | От 0,04 до 2,5 | 3 | 3 | 40 | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| охрана природных территорий | 9.1 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Ограничение хозяйственной деятельности |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|  | основные | водные объекты | 11.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| резервные леса | 10.4 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Охрана лесов |
| сенокошение | 1.19 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | - |
| выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | - |
| условно разрешенные | хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | от 0,04 до 100 | 3 | 3 | 65 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
| для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | от 0,04 до 0,20 | 3 | 3 | 40 | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| ведение огородничества | 13.1 | от 0,02 до 0,15 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Без права возведения объектов капитального строительства |
| санаторная деятельность | 9.2.1 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|  |  | специальная деятельность | 12.2 | от 0,04 | 3 | 1 | 70 | Размещение объектов складирования и захоронения отходов осуществляется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом положений Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» |
| ритуальная деятельность | 12.1 | до 40 | 3 | 1 | 2 | Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 № 8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 № 84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения») |
| вспомогательные | - | - | - | - | - | - | - |

## Глава 9 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

#### Статья 34 Характеристика зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Соловецкого сельского поселения

1 В соответствии с законодательством Российской Федерации, Омской области нормативно-правовой базой действующей на территории Соловецкого сельского поселения выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- В.З водоохранная зона;

- В.З1 прибрежная защитная полоса;

- Б.П береговая полоса;

- З.С.О зона санитарной охраны водопроводов и водопроводных сооружений питьевого назначения;

- З.С.О1 зона санитарной охраны источников водоснабжения питьевого назначения (первый пояс);

- М.Т охранная зона магистральных трубопроводов;

- Э.С охранная зона объектов электросетевого хозяйства;

- Л.С охранная зона линий и сооружений связи;

- С.Г охранная зона газопроводов и систем газоснабжения;

- П.П санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;

- С.И.К санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) инженерных коммуникаций;

- А.Д придорожная полоса.

2 На территории Соловецкого сельского поселения выявлена зона затопления (З.З).

3 В границах Соловецкого сельского поселения находятся объекты культурного наследия.

#### Статья 35 Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Соловецкого сельского поселения

1 Режим использования территорий в границах зон особыми условиями использования территории Соловецкого сельского поселения установлен в соответствии с действующими нормативными правовыми актами РФ.

2 Для поддержания проток рек в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод установлена водоохранная зона (В.З) и прибрежная защитная полоса (В.З1), на территории которой введены дополнительные ограничения природопользования. Ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы установлена в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации:

- водоохранная зона р. Омь - 200 м (прибрежная защитная полоса – 50 м).

Ширина водоохранных зон и прибрежных полос других водных объектов в границах Соловецкого сельского поселения совпадает и составляет 50 м.

3 Режим использования береговой полосы (Б.П) определяется Водным кодексом Российской Федерации.

4 В целях охраны от загрязнения водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлены зона санитарной охраны водопроводов и водопроводных сооружений питьевого назначения (З.С.О) и зона санитарной охраны источников водоснабжения питьевого назначения (первый пояс) (З.С.О1). В соответствии с   
СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации установлена зона санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов питьевого назначения.

5 В целях исключения возможности повреждения трубопроводов в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов», утвержденными Минтопэнерго России от 29.04.1992, постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9 устанавливаются **охранные зоны магистральных трубопроводов (М.Т)** и режим их использования.

6 Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории Соловецкого сельского поселения установлена **охранная зона объектов электросетевого хозяйства (Э.С)**.

Требования использования земель в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства определяется «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

7 Для обеспечения сохранности действующих кабельных и воздушных линий радиофикации установлена **охранная зона линий и сооружений связи (Л.С)**.

Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах линий и сооружений связи, регулируется земельным законодательством Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», а также иными специальными нормами.

8 В целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации, исключение возможностей повреждения газораспределительных сетей установлена охранная зона газопроводов и систем газоснабжения (С.Г).

Ширина и режим использования данной зоны определены в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей» утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

9 В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 для предприятий, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, потенциально опасными для человека, в зависимости от мощности и в соответствии с санитарной классификацией на территории Соловецкого сельского поселения установлены размеры санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов (П.П).

Режим использования в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий и коммунально-складских объектов определен СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74.

10 Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) инженерных коммуникаций (С.И.К) до объектов застройки определяется в соответствии с   
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74.

11 Правила установления и использования полосы отвода и **придорожных полос** **(А.Д)** автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения определены Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», законом Омской области от 02.11.2011 № 1401-ОЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности на территории Омской области», постановлением Правительства Омской области от 14.10.2009 № 193-п «Об утверждении порядка установления и использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения Омской области».

12 В границах **зоны затопления (З.З)** использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной подготовки территории от затопления паводковыми водами путем подсыпки (намыва), обвалования грунтом и иными способами (СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция   
СНиП 2.06.15-85).

В границах зон затопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления;

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

13 На территории Соловецкого сельского поселения расположены **объекты культурного наследия.**

Границы зон охраны объектов культурного наследия и режим использования земель в пределах таких зон и территорий объектов культурного наследия определяются Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», законом Омской области от 03.04.1996 № 48-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Омской области», разработанными и утвержденными проектами границ территорий объектов культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия.

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом   
«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002   
№ 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, принимаемые при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002   
№ 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ определены статьей 36 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».